

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA EM COM GARANTIA REAL, EM DUAS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

celebrado entre

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

na qualidade de emissor das Debêntures

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Agente Fiduciário

BIOTROP SOLUÇÕES BIOLÓGICAS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Como Fiador

13 de outubro de 2021



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA EM COM GARANTIA REAL, EM DUAS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

I. TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Rua Emilio Romani, nº 1.190, CEP 81460-020, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, devidamente inscrita perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento ("CNPJ/ME") sob o nº 07.483.401/0001-99 e inscrita na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41.300.085.331, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissor" ou "Companhia");

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215 – 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, representando os interesses da comunhão dos titulares das debêntures da 1ª (primeira) emissão de debêntures do Emissor ("Agente Fiduciário" e "Debenturistas", respectivamente);

III. BIOTROP SOLUÇÕES BIOLÓGICAS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Avenida Benedito Storani (Jardim Alves Nogueira II), nº 1.425, Bloco 1, Salas 218 e 219, CEP 13289-014, na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 30.284.246/0001-01e inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.235.236.691, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Fiador").

Sendo o Emissor, o Agente Fiduciário e o Fiador denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte", vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em com Garantia Real, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.*" ("Escritura de Emissão"), conforme as cláusulas e condições a seguir.

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura de Emissão é firmada com base nas deliberações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária do Emissor e na Reunião do Conselho de Administração do Emissor, realizadas em 13 de outubro de 2021, na qual (i) foram aprovados os termos e condições da emissão das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em com garantia real, em duas séries, da 1ª (primeira) emissão de debêntures do Emissor, para distribuição pública com esforços restritos ("Emissão" e "Debêntures"); (ii) foi aprovada a outorga da Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido) pelo Emissor e da Alienação Fiduciária de Imóvel I e da Alienação Fiduciária de Imóvel II (conforme abaixo definido); (iii) foram aprovadas as condições da oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais aplicáveis ("Oferta Restrita"); e (iv) a diretoria e procuradores do Emissor foram autorizados a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão e da Oferta Restrita ("Aprovações Societárias do Emissor").

1.2. A outorga da Cessão Fiduciária e a prestação de Fiança (conforme abaixo definido) pelo Fiador foram deliberadas em Reunião de Sócios realizada em 13 de outubro de 2021, na qual (i) foi aprovada a outorga da Fiança pelo Fiador; (iii) foi aprovada a outorga da Cessão Fiduciária pelo Fiador; e (ii) a diretoria do Fiador foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à outorga das garantias ora mencionadas ("Aprovação Societária do Fiador").

2. REQUISITOS DA EMISSÃO

2.1. A Emissão e a Oferta Restrita são realizadas com observância aos seguintes requisitos:

2.2. Arquivamento e Publicação das Aprovações Societárias

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289, ambos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), observados os termos do artigo 6º, da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020 ("Lei nº 14.030"), as atas das Aprovações Societárias do Emissor serão (i) devidamente arquivadas perante a Junta Comercial do Paraná ("JUCEPAR"); e (ii) publicadas no jornal Tribuna ou jornal Bem Paraná, conforme o caso, e no Diário Oficial do Estado do Paraná ("Jornais de Publicação"); sendo que estas mesmas providências deverão ser tomadas nos eventuais atos societários do Emissor posteriores realizados em razão da Emissão.



2.2.2. O Emissor se compromete a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (formato *.pdf*) das atas das Aprovações Societárias do Emissor devidamente arquivada na JUCEPAR no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido arquivamento.

2.2.3. O Fiador deverá entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (formato *.pdf*) da ata da Aprovação Societária do Fiador devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido arquivamento.

2.2.4. Caso não seja possível, previamente à liquidação financeira da Oferta Restrita, a realização do devido arquivamento das atas das Aprovações Societárias do Emissor, ata da Aprovação Societária do Fiador e os demais atos societários do Emissor e Fiador relacionados à Emissão e às Debêntures perante a JUCEPAR ou JUCESP, conforme o caso, em razão das medidas restritivas ao funcionamento normal da JUCEPAR ou JUCESP, conforme o caso, decorrentes exclusivamente da pandemia da Covid-19, o Emissor ou Fiador, conforme o caso, se obriga a realizar tais atos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a JUCEPAR ou JUCESP, conforme o caso, restabelecer a prestação regular dos seus serviços conforme mencionado na Lei nº 14.030, devendo o registro de referidos documentos ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCEPAR ou JUCESP, conforme o caso, restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6º, inciso II, da Lei nº 14.030.

2.3. **Arquivamento desta Escritura de Emissão e de seus Aditamentos**

2.3.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão devidamente arquivados na JUCEPAR.

2.3.2. O Emissor se compromete a (i) protocolar a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCEPAR em até 5 (cinco) Dias Úteis contados das respectivas datas de assinatura, observado o disposto na Lei nº 14.030; (ii) atender a eventuais exigências formuladas pela JUCEPAR de forma tempestiva; e (iii) enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica desta Escritura de Emissão em formato “.pdf”, contendo a chancela digital do arquivamento na JUCEPAR desta Escritura de Emissão, bem como de eventuais aditamentos, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção dos referidos registros.

2.3.3. Caso não seja possível, previamente à liquidação financeira da Oferta Restrita, a realização do devido arquivamento desta Escritura de Emissão e os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão perante a JUCEPAR em decorrência das medidas restritivas ao funcionamento normal da JUCEPAR decorrente exclusivamente da pandemia da Covid-19, o



Emissor se obriga a realizar tais atos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a JUCEPAR restabelecer a prestação regular dos seus serviços conforme mencionado na Lei nº 14.030, devendo o registro de referidos documentos ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCEPAR restabelecer a prestação regular dos seus serviços.

2.3.4. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser arquivados na JUCEPAR, nos termos da cláusula 2.3.2 acima.

2.3.5. Esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente da aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), para adequação a normas legais ou regulamentares ou no caso de correção de erros materiais.

2.3.6. O Agente Fiduciário fica, desde já, autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretroatável, para, em nome do Emissor, e às expensas deste, promover o registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCEPAR, caso o Emissor não o faça no prazo determinado na cláusula 2.3.2 acima, o que não descaracteriza, contudo, o descumprimento de obrigação não pecuniária pelo Emissor, nos termos da alínea “a” da cláusula 6.1.3 abaixo.

2.4. **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação**

2.4.1. As Debêntures serão depositadas para:

(a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e

(b) negociação, no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3.

2.4.2. Não obstante o descrito na cláusula 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), salvo na hipótese de exercício da garantia firme pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido) no momento da subscrição, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução da CVM 476 e observado o cumprimento pelo Emissor das obrigações dispostas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo certo que a negociação das Debêntures deverá sempre



respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.5. **Dispensa de Registro na CVM**

2.5.1. A Emissão será realizada nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários, exceto pelo envio da comunicação sobre o início da Oferta Restrita e a comunicação de seu encerramento à CVM, nos termos dos artigos 7º-A e 8º, respectivamente, da Instrução CVM 476.

2.6. **Registro pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**

2.6.1. A Oferta Restrita será objeto de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 16, I, e seguintes do “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, vigente a partir de 06 de maio de 2021 (“Código ANBIMA”).

2.7. **Registro das Garantias**

2.7.1. As Garantias (conforme abaixo definido) serão formalizadas por meio desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia (conforme abaixo definido), que serão, conforme o caso, registrados perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes e/ou registro de imóveis competentes, nos quais deverão ser registrados também os seus eventuais aditamentos, nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observados os prazos previstos nesta Escritura de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia.

2.7.2. Os registros dos Contratos de Garantia nos cartórios competentes, conforme previsto acima, deverão ser realizados nos termos e prazos previstos no respectivo Contrato de Garantia, sendo que uma via original dos Contratos de Garantia e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados nos cartórios competentes deverão ser enviadas ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data dos respectivos registros.

2.7.3. O Emissor e o Agente Fiduciário obrigam-se a aditar esta Escritura de Emissão para alterar a espécie das Debêntures uma vez constituída qualquer uma das Garantias Reais (conforme abaixo definido), sendo que o referido aditamento deverá ser protocolado e registrado na JUCEPAR, observando-se os prazos e os termos previstos na cláusula 2.3 acima.



2.8. **Constituição da Fiança**

2.8.1. Nos termos do artigo 127 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada e em vigor ("Lei de Registros Públicos"), em virtude da Fiança, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, pelo Emissor, nos cartórios de registro de títulos e documentos (i) da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) da cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, e (iii) da cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Cartórios RTD Competentes").

2.8.2. O Emissor deverá (i) protocolar esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos nos Cartórios RTD Competentes no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva data de assinatura; (ii) obter o registro ou a averbação, conforme o caso, desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos nos Cartórios RTD Competentes no prazo de até 30 (trinta) dias contado da respectiva data do seu protocolo para registro; e (iii) enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados ou averbados, conforme o caso, nos Cartórios RTD Competentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do respectivo registro e/ou averbação.

2.8.3. Após a Incorporação do Fiador (conforme abaixo definido), e consequente extinção do Fiador, o Emissor e o Agente Fiduciário obrigam-se a aditar esta Escritura de Emissão para refletir a extinção da Fiança e alterar a espécie das Debêntures (que não mais contarão com garantia adicional fidejussória), sendo que o referido aditamento deverá ser protocolado e registrado na JUCEPAR e nos Cartórios RTD Competentes, nos termos da cláusula 2.3 acima e desta cláusula 2.8.

3. **OBJETO SOCIAL DO EMISSOR E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3.1. **Objeto Social do Emissor**

3.1.1. Nos termos do artigo 2º do seu estatuto social, o Emissor tem por objeto social explorar o ramo de produção, industrialização, comercialização, exportação e importação de defensivos agrícolas (agrotóxicos), adubos, fertilizantes, inoculantes, biofertilizantes, domissanitários, farmoquímicos e aditivos para a agricultura e alimentação animal, bem como o comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo, além da realização de pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais e de serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias, de pulverização e controle de pragas agrícolas e de preparação de terreno, cultivo e colheita, aliado a atividades de apoio a agricultura não especificadas anteriormente.



3.2. **Destinação de Recursos**

3.2.1. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser utilizados para: (i) investimento em nova planta industrial, equipamentos, laboratórios, veículos e tecnologia da informação; e (ii) capital de giro e despesas com pesquisa e desenvolvimento.

3.2.2. O Emissor enviará ao Agente Fiduciário, mediante solicitação desse último, declaração anual em papel timbrado e assinada pelos representantes legais, a contar da Data da Emissão, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão nos termos da presente Escritura de Emissão, acompanhada do relatórios dos gastos incorridos do período em questão e do fluxo de caixa do Emissor demonstrando o recebimento dos valores ("Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos"). A obrigação de comprovação da destinação de recursos pelo Emissor subsistirá até que comprovada a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão.

3.2.3. Sempre que solicitado por escrito por autoridades para fins de atendimento as normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, o Emissor se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

3.2.4. As Debêntures são caracterizadas como "debêntures verdes", nos termos da cláusula 4.1 abaixo.

3.3. **Número da Emissão**

3.3.1. A presente Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de debêntures do Emissor.

3.4. **Número de Séries**

3.4.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries ("Primeira Série" e "Segunda Série", respectivamente e, em conjunto, "Séries").

3.5. **Valor Total da Emissão**

3.5.1. O valor total da Emissão será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) relativos às Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) e (ii) R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) relativos às Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido).

3.6. **Colocação e Procedimento de Distribuição**

3.6.1. As Debêntures serão objeto da Oferta Restrita, a qual será realizada em regime de (i) garantia firme de colocação com relação a 50.000 (cinquenta mil) Debêntures da Segunda Série, representando o valor de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), e (ii) melhores esforços de colocação com relação a 30.000 (trinta mil) Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Primeira Série, representando o valor total de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos da Instrução CVM 476 e demais disposições regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), conforme os termos e condições do "*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob os Regimes de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em com Garantia Real, em Duas Séries, da 1ª (Primeira) Emissão da Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.*", a ser celebrado entre o Emissor e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), podendo a Primeira Série ser cancelada em caso de não colocação das Debêntures da Primeira Série.

3.6.2. O plano de distribuição pública das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição das Debêntures por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, em conformidade com o artigo 3º da Instrução CVM 476, sendo certo que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites acima.

3.6.3. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 476 e do Anexo A da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), conforme aplicável, a respectiva condição de Investidor Profissional, e que está ciente e declara, entre outros, que: (i) possui conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; (ii) é capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; (iii) possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais); (iv) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (v) a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do seu comunicado de encerramento à CVM, nos termos do inciso II, do artigo 16 e do inciso V, do artigo 18 do Código ANBIMA; (vi) as Debêntures estão sujeitas a restrições de



negociação previstas na Instrução CVM 476 e nesta Escritura de Emissão; e (vii) efetuou sua própria análise com relação à capacidade de pagamento do Emissor.

3.6.4. Nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e para fins da Oferta Restrita, serão considerados “Investidores Profissionais” (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes.

3.6.4.1. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

3.6.5. O Emissor e o Coordenador-Líder comprometem-se a não realizar a busca de investidores para esta Emissão por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.6.6. Será permitida a distribuição parcial das Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, desde que haja a colocação de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) Debêntures ou o equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta Restrita”). Caso o montante colocado não alcance o Valor Total da Emissão, eventual saldo das Debêntures não colocado no âmbito da Oferta Restrita será cancelado pelo Emissor, por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão.

3.6.6.1. Tendo em vista que a distribuição das Debêntures poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor, poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua decisão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade das Debêntures; ou
- (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Debêntures originalmente objeto



da Oferta Restrita, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita.

3.6.7. O Emissor obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador-Líder; e (b) informar ao Coordenador-Líder a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta Restrita, em até 1 (um) Dia Útil contado de tal contato, comprometendo-se, desde já, a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

3.6.8. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta Restrita, sendo que o Coordenador-Líder, com expressa e prévia anuência do Emissor, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo Investidores Profissionais.

3.6.9. Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas do Emissor.

3.6.10. A distribuição das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3 e com o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição e nesta Escritura de Emissão.

3.6.11. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez. Poderá ser celebrado contrato de formador de mercado para as Debêntures. Não será firmado, ainda, contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

3.7. **Banco Liquidante e Escriturador**

3.7.1. O banco liquidante da Emissão é o **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante na prestação dos serviços de banco liquidante previstos nesta Escritura de Emissão).

3.7.2. O escriturador das Debêntures é a **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Escriturador na prestação dos serviços de escriturador previstos nesta Escritura de Emissão). O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Debêntures entre outras responsabilidades definidas nas normas editadas pela CVM e pela B3.

3.7.3. O Banco Liquidante e o Escriturador poderão ser substituídos a qualquer tempo,



mediante aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

4.1. Caracterização como "Debêntures Verdes"

4.1.1. As Debêntures são caracterizadas como "debêntures verdes", com base em: (i) parecer técnico, emitido por consultoria especializada da Bureau Veritas S.A., atestando que as Debêntures cumprem com as regras emitidas pela International Capital Market Association ("ICMA") e constantes do Green Bond Principles (GBP) de 2021, conforme atualizado, para caracterização da emissão na categoria de Energia Renovável ("Parecer ESG"); e (ii) marcação nos sistemas da B3 como título verde, com base nos requerimentos da B3 ("Marcação ESG").

4.1.2. O Parecer ESG será disponibilizado na íntegra na página da rede mundial de computadores do Emissor (<https://www.totalbio.com.br/>), bem como será enviada uma cópia eletrônica (pdf) para o Agente Fiduciário em conjunto com os demais documentos da Oferta Restrita.

4.1.2.1. Assim que emitido, o Parecer ESG e todos os compromissos formais exigidos serão disponibilizados na íntegra na página da rede mundial de computadores do Emissor (<https://www.totalbio.com.br/>), bem como será disponibilizada cópia eletrônica (no formato .pdf) para os investidores e para o Agente Fiduciário.

4.1.2.2. No prazo de 1 (um) ano a contar da data de sua emissão, o Emissor atualizará o Parecer ESG, mediante a emissão de um novo parecer, o qual também será disponibilizado conforme Cláusula 4.1.2 acima.

4.1.2.3. Para todos os fins da Oferta Restrita, o Parecer ESG não constitui documento da Oferta Restrita e, portanto, não foi objeto de análise e/ou avaliação pelo Coordenador Líder e/ou pelo Agente Fiduciário.

4.2. Data de Emissão

4.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 13 de outubro de 2021 ("Data de Emissão").

4.3. Data de Início da Rentabilidade

4.3.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização de cada Série ("Data de Início da Rentabilidade").



4.4. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade**

4.4.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, e, para todos os fins de direito, a titularidade delas será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido, como comprovante de titularidade das Debêntures, o extrato emitido pela B3, em nome do Debenturista, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

4.5. **Conversibilidade**

4.5.1. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão do Emissor.

4.6. **Espécie**

4.6.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista a constituição das Garantias Reais (conforme abaixo definido).

4.6.2. As debêntures serão convoladas em da espécie com garantia real quando da constituição das Garantias Reais, devendo as partes celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão para formalização da convolação em com garantia real, sendo que tal aditamento fica desde já autorizado, dispensando a convocação em Assembleia Geral de Debenturistas.

4.6.3. O regular cumprimento da obrigação descrita na cláusula 4.5.2 acima fica sujeita aos prazos definidos nesta Escritura de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia, sendo que eventual descumprimento destes prazos está sujeito às cláusulas de vencimento antecipado não automático, observados eventuais prazos de cura previstos nesta Escritura de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia.

4.7. **Prazo de Vigência e Data de Vencimento**

4.7.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos desta Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de 1.688 (mil seiscentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2026 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), e (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de 2.053 (dois mil e cinquenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2027 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto



com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Data de Vencimento").

4.8. **Valor Nominal Unitário e Quantidade de Debêntures**

4.8.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.8.2. Serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, sendo (i) 20.000 (vinte mil) na Primeira Série ("Debêntures da Primeira Série"); e (ii) 80.000 (oitenta mil) na Segunda Série ("Debêntures da Segunda Série").

4.9. **Prazo e Forma de Subscrição e Integralização**

4.9.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, durante o prazo de distribuição das Debêntures, na forma dos artigos 7º-A e 8º da Instrução CVM 476, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, pelo seu: (i) Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; ou (ii) pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculado de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data da sua efetiva subscrição e integralização, caso sejam subscritas e integralizadas após a primeira Data de Integralização ("Preço de Subscrição").

4.9.2. Para fins desta Escritura de Emissão, "Data de Integralização" significa a data em que ocorrer a subscrição e integralização das Debêntures.

4.9.3. Sobre o Preço de Subscrição poderá incidir ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todas as Debêntures. Em relação às integralizações realizadas em Datas de Integralização diferentes, eventual ágio ou deságio poderá ser aplicado de forma diferente.

4.10. **Atualização Monetária das Debêntures**

4.10.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.11. **Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série**

4.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo" ("Taxa



DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.B3.com.br) acrescida de *spread* (sobretaxa) de 6% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios” ou “Remuneração Fixa”).

4.11.2. Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios e pagos ao final de cada Período de Capitalização. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J: valor unitário dos Juros Remuneratórios devidos ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNb: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

k: número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

n: número total de Taxas DI, consideradas até a data de cálculo, sendo “n” um número inteiro;

TDI_k: Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k: Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

Spread: 6,0000

DP: número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$ sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

- (iii) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

4.11.3. Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre o Emissor e o titular das Debêntures quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.11.4. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, conforme definidos na cláusula 9 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e em Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, de comum acordo com o Emissor, do novo parâmetro de Juros Remuneratórios, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis dos Juros Remuneratórios. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Juros Remuneratórios entre o Emissor e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação (conforme abaixo definido) em primeira ou segunda convocação ou em caso de ausência de quórum de instalação de segunda convocação, em Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série e em Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série, o Emissor deverá adquirir a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que a Assembleia Geral de Debenturistas das Debêntures deveria ter ocorrido, conforme aplicável ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade. As Debêntures adquiridas nos termos deste item serão canceladas pelo Emissor. Nesta alternativa, para cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures a serem adquiridas, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.11.5. Para fins desta Escritura de Emissão, “Período de Capitalização” significa **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização da respectiva Série, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade da respectiva Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da respectiva Série (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização da respectiva Série, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da respectiva Série subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva Série.

4.12. **Pagamento dos Juros Remuneratórios**

4.12.1. **Pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série.**

Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total ou pagamento antecipado decorrente de Eventos de Vencimento Antecipado, os Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série serão pagos sempre no dia 28 dos meses abaixo indicados, sendo o primeiro pagamento em 28 de janeiro de 2022 e os demais conforme tabela abaixo (“Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da Primeira Série”):

Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série
28/01/2022
28/04/2022
28/07/2022
28/10/2022
28/01/2023
28/04/2023
28/07/2023
28/10/2023
28/01/2024
28/04/2024
28/07/2024
28/10/2024
28/01/2025
28/04/2025
28/07/2025
28/10/2025
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.12.2. **Pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série.**



Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total ou pagamento antecipado decorrente de Eventos de Vencimento Antecipado, os Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série serão pagos sempre no dia 28 dos meses abaixo indicados, sendo o primeiro pagamento em 28 de janeiro de 2022 e os demais conforme tabela abaixo ("Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios da Primeira Série, "Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios"):

Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série
28/01/2022
28/04/2022
28/07/2022
28/10/2022
28/01/2023
28/04/2023
28/07/2023
28/10/2023
28/01/2024
28/04/2024
28/07/2024
28/10/2024
28/01/2025
28/04/2025
28/07/2025
28/10/2025
28/01/2026
28/04/2026
28/07/2026
28/10/2026
Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

4.12.3. Fará jus aos pagamentos o Debenturista titular de Debêntures da Primeira Série e/ou de Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ao final do Dia Útil anterior a respectiva data de pagamento prevista na presente Escritura de Emissão.

4.13. **Prêmio EBITDA**

4.13.1. Somente após a Incorporação do Fiador, adicionalmente aos Juros Remuneratórios, será acrescido um prêmio, calculado na forma abaixo, o qual será pago anualmente, proporcionalmente a cada Debênture, com base em percentual de 10% (dez por cento) do



EBITDA excedente do Emissor, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior (“Prêmio EBITDA” e, em conjunto com a Remuneração Fixa, “Remuneração”). A apuração de cada ano deverá ser realizada pelo Emissor e acompanhada pelo Agente Fiduciário a partir da publicação das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Emissor.

(i) Para apuração do resultado de 2021, será considerada a fórmula abaixo para ambas as Séries:

$$\text{Prêmio EBITDA}_{(i)} = 10\% \text{ (dez por cento)} \times 4 \text{ (quatro)} \div 12 \text{ (doze)} \times \text{EBITDA_Excedente}_{(i)}$$

(ii) Para apuração dos resultados de 2022, 2023 e 2024, será considerada a fórmula abaixo para ambas as Séries:

$$\text{Prêmio EBITDA}_{(i)} = 10\% \text{ (dez por cento)} \times \text{EBITDA_Excedente}_{(i)}$$

(iii) Para apuração do resultado de 2025, será considerada a fórmula abaixo para cada uma das Séries:

(iii.1) Debêntures da Primeira Série:

$$\text{Prêmio EBITDA}_{(i)} = 10\% \text{ (dez por cento)} \times 8 \text{ (oito)} \div 12 \text{ (doze)} \times \text{EBITDA_Excedente}_{(i)} \times \text{quantidade de Debêntures em Circulação da Primeira Série} \div \text{quantidade total de Debêntures emitidas}$$

(iii.2) Debêntures da Segunda Série:

$$\text{Prêmio EBITDA}_{(i)} = 10\% \text{ (dez por cento)} \times \text{EBITDA_Excedente}_{(i)} \times \text{quantidade de Debêntures em Circulação da Segunda Série} \div \text{quantidade total de Debêntures emitidas}$$

(iv) Para apuração do resultado de 2026, será considerada, para as Debêntures da Segunda Série, a fórmula abaixo:

$$\text{Prêmio EBITDA}_{(i)} = 10\% \text{ (dez por cento)} \times 8 \text{ (oito)} \div 12 \text{ (doze)} \times \text{EBITDA_Excedente}_{(i)} \times \text{quantidade de Debêntures em Circulação da Segunda Série} \div \text{quantidade total de Debêntures emitidas}$$

onde:

i = ano de apuração a que se refere ao Prêmio EBITDA;



EBITDA_Excedente_(i) = $\text{máx.}\{0, \text{EBITDA_Anual_}(i) - \text{EBITDA_LinhaD'Água_Anual_}(i)\}$

onde:

EBITDA_Anual_(i) = EBITDA consolidado do Emissor no respectivo exercício social anual de apuração de resultado e Prêmio EBITDA.

EBITDA_Linha D'Água_Anual_(i) = Para a verificação anual com base nos resultados de 31 de dezembro de 2021, o EBITDA Linha D'Água Anual será o EBITDA de 31 de dezembro de 2020 apurado pelas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Emissor ("EBITDA de 2020"). Para as verificações anuais com base nos resultados a partir de 2022 (inclusive), o EBITDA Linha D'Água Anual será definido como o maior entre: (i) o EBITDA de 2020; e (ii) o maior EBITDA Anual realizado nos anos subsequentes a 2021 (inclusive).

4.13.1.1. O pagamento do Prêmio EBITDA fica limitado ao valor previsto na Cláusula 7.2.5 abaixo. Atingido o referido valor, nenhuma outra quantia a título de Prêmio EBITDA será devida pelo Emissor até a integral liquidação das Debêntures.

4.13.1.2. Na hipótese de o Emissor passar a controlar e/ou incorporar outras sociedades, conforme permitido nos termos desta Escritura de Emissão, o Prêmio EBITDA será calculado com base nos EBITDAs consolidados, já refletindo a referida incorporação e/ou aquisição de empresa, conforme definido na cláusula 6.1.3.1 abaixo, devendo ser somado ao EBITDA Linha D'Água vigente, o EBITDA contábil daquele ano, apurado com base nas demonstrações financeiras da empresa adquirida e/ou incorporada.

4.13.2. Em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento do exercício social do ano imediatamente anterior, o Emissor deverá encaminhar ao Agente Fiduciário a apuração do Prêmio EBITDA, acompanhada das demonstrações financeiras auditadas e consolidadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior ("Apuração do Prêmio EBITDA").

4.13.3. O cálculo e a ocorrência da implementação do Prêmio EBITDA deverão ser comunicados pelo Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da Apuração do Prêmio EBITDA, nos termos da Cláusula 4.13.2 acima, ao Emissor e aos Debenturistas, por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 4.20 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, o qual deverá indicar (i) o Prêmio EBITDA devido; e (ii) as demais informações necessárias para a realização do pagamento do Prêmio EBITDA.

4.13.4. O Prêmio EBITDA será pago anualmente pelo Emissor em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação mencionada na cláusula 4.13.3 acima ("Data de

Pagamento”), a qual será dividida pela quantidade de Debêntures em Circulação, conforme fórmulas descritas na cláusula 4.13.1 acima, devendo a Data de Pagamento ser comunicada à B3 com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência. Fará jus aos pagamentos o Debenturista titular de Debêntures da Primeira Série e/ou de Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ao final do Dia Útil anterior a respectiva data de pagamento acima mencionada.

4.14. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário**

4.14.1. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série.** Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total ou pagamento antecipado decorrente de Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura de Emissão, observado o prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses, o saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 10 (dez) parcelas, devidas sempre no dia 28 dos meses abaixo indicados, de acordo com as datas indicadas na 2ª (segunda) coluna da tabela abaixo (cada uma delas uma “Data de Amortização Programada da Primeira Série”) e percentuais previstos na 3ª (terceira) coluna das tabelas a seguir:

Parcela	Data de Amortização Programada da Primeira Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal a ser amortizado
1	28/10/2023	11,1111%
2	28/01/2024	12,5000%
3	28/04/2024	14,2857%
4	28/07/2024	16,6666%
5	28/10/2024	20,0000%
6	28/01/2025	24,9999%
7	28/04/2025	33,3332%
8	28/07/2025	49,9998%
9	28/10/2025	99,9991%
10	Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série	100,0000%

4.14.2. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série.** Sem prejuízo das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total ou pagamento antecipado decorrente de Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura de Emissão, observado o prazo de carência de 12 (doze) meses, o saldo Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 18 (dezoito) parcelas, devidas sempre no dia 28 dos meses abaixo indicados, de acordo com as datas indicadas na 2ª (segunda) coluna da tabela abaixo (cada uma delas uma “Data de Amortização Programada da Segunda Série”) e percentuais previstos

na 3ª (terceira) coluna das tabelas a seguir:

Parcela	Data de Amortização Programada da Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal a ser amortizado
1	28/10/2022	5,8823%
2	28/01/2023	6,2500%
3	28/04/2023	6,6667%
4	28/07/2023	7,1428%
5	28/10/2023	7,6923%
6	28/01/2024	8,3333%
7	28/04/2024	9,0909%
8	28/07/2024	10,0000%
9	28/10/2024	11,1111%
10	28/01/2025	12,5000%
11	28/04/2025	14,2857%
12	28/07/2025	16,6666%
13	28/10/2025	19,9999%
14	28/01/2026	24,9999%
15	28/04/2026	33,3331%
16	28/07/2026	49,9996%
17	28/10/2026	99,9983%
18	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

4.15. **Local de Pagamento**

4.15.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão efetuados pelo Emissor utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou, conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim, ou ainda na sede do Emissor, se for o caso.

4.16. **Prorrogação dos Prazos**

4.16.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista e decorrente desta Escritura de Emissão, se o vencimento não coincidir com Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins desta Escritura de Emissão será considerado "Dia Útil" todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

4.17. **Encargos Moratórios**



4.17.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso ou notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: (i) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido calculados *pro rata temporis*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

4.18. **Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.18.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 4.17.1 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pelo Emissor, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pelo Emissor, não lhe dará direito ao recebimento dos Juros Remuneratórios e/ou dos Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

4.19. **Repactuação Programada**

4.19.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.20. **Publicidade**

4.20.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos, nos Jornais de Publicação ou outro jornal que venha a ser designado para tanto pela assembleia geral de acionistas do Emissor, bem como na página do Emissor na rede mundial de computadores (<https://www.totalbio.com.br/>) (“Avisos aos Debenturistas”), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Oferta Restrita e os prazos legais. Caso o Emissor altere qualquer dos Jornais de Publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo e publicar nos Jornais de Publicação, anteriormente utilizados, Aviso aos Debenturistas informando o(s) novo(s) veículo(s).

4.21. **Imunidade de Debenturistas**

4.21.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e ao Emissor, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores



relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, o Emissor fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.22. **Classificação de Risco**

4.22.1. Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta Restrita para atribuir *rating* às Debêntures.

4.22.2. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário, servindo de alerta nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

4.23. **Garantias**

4.23.1. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas (i) as obrigações relativas ao pagamento, pelo Emissor, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, da Remuneração, do valor devido em caso resgate antecipado das Debêntures, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série e às Garantias, quando devidos, seja na data de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações assumidas pelo Emissor nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, desde que comprovadas, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição e manutenção das Garantias, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais, efetivamente comprovados, incidentes sobre a excussão das Garantias ("Obrigações Garantidas"), as Debêntures contarão com as seguintes garantias ("Garantias Reais"):

(a) alienação fiduciária sobre o imóvel objeto das matrículas nº 17.793 e 28.491, ambas registradas perante o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedreira, Estado de São Paulo ("Alienação Fiduciária de Imóvel I" e "Imóvel I", respectivamente), a ser formalizada por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de*



Imóvel e Outras Avenças”, entre o Emissor, na qualidade de alienante fiduciante, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário, em termos satisfatórios ao Agente Fiduciário e substancialmente nos moldes da minuta constante do Anexo II desta Escritura de Emissão (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I”).

(b) alienação fiduciária sobre imóvel a ser adquirido pelo Emissor para desenvolvimento de sua planta industrial (“Alienação Fiduciária de Imóvel II” e “Imóvel II”, respectivamente), a ser formalizada por meio da celebração do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel II e Outras Avenças”*, entre o Emissor, na qualidade de alienante fiduciante, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário, em termos satisfatórios ao Agente Fiduciário e substancialmente nos moldes da minuta constante do Anexo II desta Escritura de Emissão (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel II” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I, os “Contratos de Alienação Fiduciária”). O Imóvel II deverá cumprir com as seguintes condições: **(a)** seja de titularidade e posse (direta e indireta) do Emissor ou de qualquer empresa do seu grupo econômico; **(b)** não exista qualquer ônus ou gravame sobre os bens a serem dados em garantia, bem como sobre as áreas onde tais bens se localizem, que afete a constituição de alienação fiduciária, **(c)** esteja acompanhado de laudo de avaliação emitido há menos de 3 (três) meses, emitido por empresa especializada, com valor suficiente para, em conjunto com o Imóvel I, atingir no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures; **(d)** esteja acompanhado dos seguintes documentos relativos ao Imóvel II e a seu(s) titular(es) e antecessor(es): *(i)* matrícula emitida há menos de 30 (trinta) dias; *(ii)* certidões negativas de ônus e débitos pertinentes; *(iii)* atas das autorizações societárias do(s) titular(es) para a constituição da garantia, conforme o caso, com os respectivos comprovantes de arquivamento no registro do comércio competente e, se aplicável, as respectivas publicações; *(iv)* o laudo de avaliação a que se refere a alínea (c) acima; *(v)* estejam devidamente georreferenciados na forma da lei, caso aplicável, conforme documentos entregues ao Agente Fiduciário; *(vi)* possuam todas as licenças e autorizações socioambientais necessárias; **(e)** sejam objeto de opinião legal de renomado escritório de advocacia, contratado para realizar auditoria do Imóvel II, da seu(s) titular(es) e antecessor(es), cuja conclusão deverá se dar de forma satisfatória ao Agente Fiduciário; e **(f)** apólice de seguro para o imóvel nos mesmos termos indicados no Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel II.

Ainda, fica certo e ajustado que, nos termos a serem detalhados nos Contratos de Alienação Fiduciária, se, após a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel I e da Alienação Fiduciária de Imóvel II, a qualquer momento for verificado que o somatório dos valores de mercado do Imóvel I e Imóvel II (em conjunto, “Imóveis”) está inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures, o Emissor ficará obrigado a recompor a garantia, nas formas e prazos a serem previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel.

(c) cessão fiduciária, a ser constituída sob condição suspensiva nos termos do artigo 125

da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a qual deverá ser verificada em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão (“Condição Suspensiva Cessão Fiduciária” e “Data Limite Eficácia Cessão Fiduciária”, respectivamente), de direitos creditórios, principais e acessórios, oriundos das duplicatas mercantis emitidas pelo Emissor e pelo Fiador (“Cessão Fiduciária”), formalizada por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre o Emissor e o Fiador, na qualidade de cedentes, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário (“Contrato de Cessão Fiduciária” e, quando em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou os instrumentos que venham a formalizar as Garantias Alternativas, os “Contratos de Garantia”). A cada trimestre, os direitos creditórios decorrentes das duplicatas deverão corresponder a um determinado percentual do saldo devedor das Debêntures, conforme indicado na tabela abaixo; sendo certo que, nos termos detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária, se em determinada data de apuração for verificado que o valor dos direitos creditórios decorrentes das duplicatas está inferior aos percentuais indicados na tabela abaixo, o Emissor e o Fiador ficarão obrigados a realizar a recomposição da garantia, nas formas e prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária:

Primeiros 12 (doze) meses contados da Data de Emissão	
De janeiro a março	35%
De abril a junho	20%
De julho a setembro	35%
De outubro a dezembro	50%
Após 12 (doze) meses contados da Data de Emissão	
De janeiro a março	35%
De abril a junho	30%
De julho a setembro	35%
De outubro a dezembro	50%

4.23.2. Caso a Alienação Fiduciária I e/ou a Alienação Fiduciária II não seja(m) constituída(s) após 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão (“Data Limite Eficácia Alienação Fiduciária de Imóvel”), o Emissor se obriga a constituir uma das garantias abaixo mencionadas em favor do Agente Fiduciário, a ser escolhida a seu único e exclusivo critério (“Garantias Alternativas”), sendo certo que, (i) em até 150 (cento e cinquenta dias) contados da Data de Emissão, o Emissor deverá ter iniciado as tratativas com o Agente Fiduciário para a celebração do instrumento de garantia que formalizará a Garantia Alternativa; (ii) em até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão, o Emissor e o Agente Fiduciário, este último na qualidade de representante dos Debenturistas, deverão concluir as tratativas e ter acordada a versão final do referido instrumento de garantia; (iii) em até 190 (cento e noventa) dias contados da Data de Emissão, o instrumento de garantia que formalizará a Garantia Alternativa deverá ser celebrado entre o Emissor, o Agente Fiduciário e demais partes, conforme aplicável; (iv) em até 195 dias contados da Data de Emissão, o Emissor deverá

protocolar o instrumento de garantia que formalizará a Garantia Alternativa nos cartórios de títulos e documentos da localização da sede das partes; e (v) em até 225 dias contados da Data de Emissão, (v.1) o instrumento de garantia que formalizará a Garantia Alternativa deverá ser registrado perante os referidos cartórios de títulos e documentos da localização da sede das partes, (v.2) no caso da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido), deverá ser celebrada e devidamente registrada alteração no contrato social do Fiador, para fazer constar a referida garantia, e (v.3) no caso da Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido), deverá ser averbada a referida garantia no livro de registro de ações nominativas do Emissor dentro do referido prazo:

- (i) alienação fiduciária sobre (a) quotas, equivalentes a no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) do capital social do Fiador, de titularidade da Agro Bio (conforme abaixo definido), a ser formalizada mediante a celebração de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças* entre a Agro Bio, na qualidade de alienante fiduciante, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário, com interveniência do Fiador ("Alienação Fiduciária de Quotas"); ou (b) após a Incorporação do Fiador (conforme abaixo definido), ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalentes a no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) do capital social do Emissor, de titularidade da Agro Bio, a ser formalizada mediante a celebração de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças* entre a Agro Bio, na qualidade de alienante fiduciante, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário, com interveniência do Emissor ("Alienação Fiduciária de Ações"); ou
- (ii) cessão fiduciária de montantes depositados em conta vinculada a ser aberta e mantida junto a instituição financeira de primeira linha a ser determinada em conjunto pelo Emissor e o Agente Fiduciário ("Banco Depositário"), nos termos de *Contrato de Conta Vinculada* a ser celebrado entre o Emissor, o Banco Depositário e o Agente Fiduciário, na qual deverá ser depositado (i) o montante equivalente a diferença entre 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures e o valor de venda forçada do Imóvel I e Imóvel II, caso tenha sido constituída alienação fiduciária em garantia sobre o Imóvel I e/ou Imóvel II; ou (ii) 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures, caso não tenha sido constituído nenhum imóvel em garantia, a ser formalizada mediante a celebração de *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada*, entre o Emissor, na qualidade de cedente, e o Agente Fiduciário, na qualidade de credor fiduciário, em termos satisfatórios ao Agente Fiduciário.

4.23.2.1. As partes desde já concordam com a constituição das Garantias Alternativas nos termos da cláusula 4.23.2 acima, não sendo necessária a aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas para tal fim, os

quais desde já autorizam o Agente Fiduciário a celebrar o instrumento de Garantia Alternativa e a tomar todas as medidas que forem necessárias para constituição de referidas Garantias Alternativas.

4.23.2.2. O Emissor deverá enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) Dias Úteis anteriores à data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária I e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária II, laudo de avaliação contendo valor de mercado do Imóvel I e/ou do Imóvel II, conforme o caso, sendo certo que o valor de mercado do Imóvel I e/ou do Imóvel II, em conjunto, deverá corresponder a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures, devidamente elaborado por qualquer uma das empresas avaliadoras constantes do Anexo I à presente Escritura de Emissão (“Avaliadoras”), de acordo com as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes na data de sua elaboração. Caso o valor de mercado do Imóvel I e/ou do Imóvel II, em conjunto, constante do referido laudo de avaliação, seja inferior a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures, o Emissor deverá constituir uma das Garantias Alternativas, nos termos da cláusula 4.23.2 acima.

4.23.2.3. As Garantias Alternativas deverão ser liberadas automaticamente, mediante a constituição da Alienação Fiduciária I e/ou Alienação Fiduciária II, nos termos a serem estabelecidos nesta Escritura de Emissão, representando, em conjunto, em valor de mercado, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures.

4.23.3. Adicionalmente, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o Fiador, neste ato, presta garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, assumindo, a partir da presente data e independentemente de qualquer condição, a condição de fiador, principal pagador e responsável, solidariamente com o Emissor, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão (“Fiança” e, quando em conjunto com as Garantias Reais, as “Garantias”).

4.23.3.1. O Fiador expressamente renuncia aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

4.23.3.2. As Obrigações Garantidas deverão ser pagas pelo Fiador, fora do âmbito da B3, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento pelo Fiador de comunicação escrita enviada pelo Agente Fiduciário informando o inadimplemento

parcial ou total das Obrigações Garantidas.

4.23.3.3. Todos e quaisquer pagamentos realizados em decorrência da Fiança serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo o Fiador pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que os Debenturistas recebam do Fiador os valores devidos a título de amortização de saldo do Valor Nominal Unitário e da Remuneração, como se tivessem sido pagos diretamente pelo Emissor.

4.23.3.4. A Fiança permanecerá válida e eficaz em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, inclusive em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia e/ou nos demais documentos da Emissão e da Oferta Restrita, observada a Cláusula 2.8.3 acima.

4.23.3.5. O Fiador desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data da quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.23.3.6. A Fiança poderá ser executada pelo Agente Fiduciário, judicial e extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.23.3.7. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança ou de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade prevista nesta Escritura de Emissão.

4.23.3.8. As Partes reconhecem que a Fiança é constituída em caráter autônomo e adicional em relação às Garantia Reais, e poderá ser executada de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com as Garantias Reais e/ou qualquer outra garantia ou direito real de garantia constituído ou a ser constituído no âmbito da Emissão, independentemente de qualquer ordem ou preferência.

4.23.3.9. O Fiador sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar a Fiança, total ou parcialmente, sendo certo que o Fiador obriga-se a (i) somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar o reembolso de valores do Emissor, em decorrência de qualquer valor que tiver sido honrado em decorrência da Fiança; e (ii) caso receba qualquer valor do Emissor em reembolso de qualquer valor que tenha sido honrado em decorrência da Fiança antes



da quitação integral das Obrigações Garantidas, repassar tal valor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas.

4.23.4. As Partes reconhecem o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo o Agente Fiduciário, a exclusivo critério dos Debenturistas, excutir as Garantias em conjunto ou cada uma delas individualmente, indiscriminadamente, sem ordem de preferência entre elas e quantas vezes necessário for para fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

4.23.5. As Garantias outorgadas no âmbito da Emissão serão liberadas integralmente pelo Agente Fiduciário, quando do cumprimento e quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que tal liberação ocorrerá nos termos previstos nos respectivos Contratos de Garantia.

5. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

5.1.1. O Emissor poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento de prêmio aos Debenturistas, de acordo com os termos e condições previstos nesta cláusula ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido **(ii)** dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, **(iii)** dos Encargos Moratórios ou outros valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, se houver, e **(iv)** de um prêmio *flat*, equivalente aos montantes indicados na tabela abaixo, descontados os valores já pagos pelo Emissor a título de Prêmio EBITDA e de Multa por Ausência de Incorporação (conforme abaixo definido), o qual será dividido pela quantidade de Debêntures em Circulação.

Período	Prêmio <i>flat</i> de Resgate Antecipado Facultativo Total
----------------	---

Da Data de Emissão (inclusive) até 13/10/2022 (exclusive)	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), observado o desconto previsto na cláusula 5.1.1 (iv) acima
De 13/10/2022 (inclusive) até 13/10/2023 (exclusive)	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), observado o desconto previsto na cláusula 5.1.1 (iv) acima
De 13/10/2023 (inclusive) até 13/10/2024 (exclusive)	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), observado o desconto previsto na cláusula 5.1.1 (iv) acima
De 13/10/2024 (inclusive) até a respectiva Data de Vencimento (exclusive)	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), observado o desconto previsto na cláusula 5.1.1 (iv) acima

5.1.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas de ambas as Séries, ou publicação de anúncio, nos termos da cláusula 4.20 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e à B3, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia útil; (ii) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados conforme prevista na cláusula 4.11 acrescido de Encargos Moratórios ou outros valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão; e (ii) do prêmio de resgate; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.1.3. O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total com relação às Debêntures (i) que estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e (ii) que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriitorador.

5.1.4. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures.

5.2. **Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total**

5.2.1. O Emissor poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures resgatadas, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total").

5.2.2. O Emissor realizará a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total por meio de comunicação escrita e individual aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total”) com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total de ambas as Séries, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Total, incluindo (a) o prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (b) a forma e o prazo de manifestação ao Emissor, com cópia ao Agente Fiduciário, pelos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total; (c) a data efetiva para o resgate antecipado, que deverá ser um Dia Útil, e o pagamento das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total, que será a mesma para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total, e deverá ser um Dia Útil; e (d) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.2.3. Após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar ao Emissor no prazo e forma dispostos na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total, observado que o Emissor somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures que tenha sido indicada por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.2.4. O Emissor poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total à aceitação deste por um percentual mínimo de debêntures, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.2.5. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total corresponderá ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, conforme o caso, acrescido (a) dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, dos Encargos Moratórios ou outros valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão (inclusive Prêmio EBITDA se devido); e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério do Emissor, que não poderá ser negativo.

5.2.6. As Debêntures resgatadas pelo Emissor, conforme previsto nesta cláusula, serão



obrigatoriamente canceladas.

5.2.7. O resgate antecipado proveniente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados por ela. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

5.2.8. A B3 deverá ser notificada pelo Emissor sobre a realização de resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

5.3. **Aquisição Facultativa das Debêntures**

5.3.1. O Emissor poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previstos na Instrução CVM 476, o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações e os termos e condições da Instrução CVM nº 620, de 17 de março de 2020 e, ainda, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, adquirir as Debêntures, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras consolidadas do Emissor, desde que observadas as regras expedidas pela CVM.

5.3.2. As Debêntures objeto deste procedimento poderão, a exclusivo critério do Emissor: (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria do Emissor; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pelo Emissor para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus a mesma Remuneração das demais Debêntures.

6. **VENCIMENTO ANTECIPADO**

6.1.1. As Debêntures e todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível do Emissor o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, até a data do seu efetivo pagamento, do Prêmio EBITDA devido, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emissor nos termos desta Escritura de Emissão, na ocorrência das hipóteses descritas nas cláusulas 6.1.2 e 6.1.3 abaixo, observados os eventuais prazos de cura e respectivos procedimentos, quando aplicáveis (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado").



6.1.2. Eventos de Vencimento Antecipado Automático: Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta cláusula 6.1.2 acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia ao Emissor ou consulta aos titulares de Debêntures, na qualidade de titular das Debêntures (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

(a) não pagamento pelo Emissor e/ou pelo Fiador de quaisquer obrigações pecuniárias devidas no âmbito desta Escritura de Emissão ou dos Contratos de Garantia, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado das datas previstas;

(b) pedido de autofalência, falência, insolvência civil não elidida no prazo legal do Emissor e/ou do Fiador, conforme aplicável, e/ou de quaisquer sociedades por eles controladas, direta ou indiretamente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;

(c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pelo Emissor e/ou pelo Fiador, conforme aplicável, e/ou por quaisquer sociedades por eles controladas, direta ou indiretamente, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;

(d) liquidação, dissolução ou extinção do Emissor e/ou do Fiador, conforme aplicável, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, exceto pela incorporação do Fiador pelo Emissor, desde que o patrimônio líquido e ativo total do Emissor após referida incorporação seja igual ou superior ao respectivo patrimônio líquido e ativo total consolidado do Emissor e do Fiador na Data de Emissão (“Incorporação do Fiador”); sendo certo ainda que, a Incorporação do Fiador estará condicionada a assunção, pela Agro Bio Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME nº 29.818.778/0001-94 (“Agro Bio”), das obrigações, conforme aplicáveis, referentes a constituição de Garantia Alternativa nos termos da cláusula 4.23.2(i), mediante a celebração de aditamento a esta Escritura de Emissão para esse fim;

(e) decisão em primeira instância prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia e/ou de qualquer outro documento relacionado à Oferta Restrita e de qualquer de suas disposições;

(f) caso as declarações realizadas pelo Emissor e/ou pelo Fiador nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia sejam falsas ou enganosas;

(g) alteração e/ou transformação do tipo societário do Emissor;



(h) ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros prevista dos documentos societários do Emissor e/ou do Fiador, conforme aplicável, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado ou o Emissor e/ou o Fiador estejam inadimplentes com quaisquer obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia e/ou com a obrigação de verificação dos Índices Financeiros, conforme descrito no item (v) da cláusula 6.1.3 abaixo;

(i) caso, por qualquer motivo, as Debêntures sejam suspensas e/ou canceladas pela CVM e/ou deixem de existir;

(j) o Emissor e/ou o Fiador transfiram ou por qualquer forma cedam ou prometam ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, conforme aplicável, exceto nos casos em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas ou conforme permitido nos Contratos de Garantia;

(k) alteração do controle acionário, direto ou indireto, do Emissor e/ou do Fiador, conforme aplicável, conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nos casos (i) em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas; e/ou (ii) em que o controle, direto ou indireto, do Emissor e/ou do Fiador, conforme aplicável, continue a ser exercido pelo Agrofundo Brasil III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/ME sob nº 24.258.072/0001-00, ou passe a ser exercido pelo Agrofundo Brasil I Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/ME sob nº 21.185.843/0001-80, Agrofundo Brasil II Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/ME sob nº 21.228.394/0001-00, Agrofundo Brasil IV Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.267.481/0001-24, Agrofundo Brasil V Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/ME sob nº 28.296.538/0001-04 ou Agrofundo Brasil VI Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.230.496/0001-18, e/ou por qualquer outro fundo de investimento, desde que o controle destes fundos seja exercido por investidores cujo *general partner, investment adviser* ou gestor seja a Aqua Capital ou sociedades sob controle comum ("Controle do Emissor");

(l) fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo o Emissor e/ou o Fiador, salvo (i) se obtida expressa e prévia anuência dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas; (ii) fusão, incorporação e/ou incorporação de ações (sendo vedada a cisão) entre empresas do Grupo Econômico da Agro Bio, e desde que o patrimônio líquido e ativo total do Emissor e do Fiador, conforme o caso, após a implementação da referida fusão, incorporação e/ou incorporação



de ações, seja igual ou superior ao patrimônio líquido e ativo total do Emissor e do Fiador, conforme o caso, na Data de Emissão; (iii) o ingresso do fundo GIC Private Limited (GIC) no capital social da Agro Bio; observado que, em qualquer uma das hipóteses previstas nos itens (i) a (iii) acima, o Controle do Emissor deverá ser mantido (sendo os itens (i) a (iii) acima denominados, em conjunto, "Reorganização Societária Permitida"). Para fins desta Escritura de Emissão, "Grupo Econômico" significa a Agro Bio e suas sociedades controladas, direta ou indiretamente;

(m) vencimento antecipado de obrigações pecuniárias decorrentes de empréstimos, financiamentos, adiantamentos, derivativos, emissões de títulos e/ou valores mobiliários ou operações similares do Emissor e/ou do Fiador e/ou de quaisquer sociedades por eles controladas, direta ou indiretamente, ainda que na qualidade de garantidores, individual e isoladamente, no mercado nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(n) redução do capital social do Emissor e/ou do Fiador e/ou de seus controladores, exceto: (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável, ou (ii) nos casos em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas;

(o) tentativa ou prática, pelo Emissor e/ou pelo Fiador, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, revogar, rescindir, distratar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento extrajudicial ou de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, esta Escritura de Emissão e/ou os Contratos de Garantia ou qualquer de suas cláusulas;

(p) existência de sentença e/ou decisão judicial ou administrativa, condenando o Emissor e/ou o Fiador por infração à legislação que trata do combate à discriminação de raça ou de gênero, utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, assédio moral ou sexual ou proveito criminoso de prostituição; e

(q) caso (i) não seja implementada a Condição Suspensiva Cessão Fiduciária até a Data Limite Eficácia Cessão Fiduciária; e/ou (ii) não sejam constituídas Alienação Fiduciária de Imóvel I ou a Alienação Fiduciária de Imóvel II, desde que não haja a constituição de Garantia Alternativa em favor do Agente Fiduciário, nos prazos e nos termos da cláusula 4.23.2 e seguintes acima, conforme o caso.

6.1.3. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta cláusula 6.1.3, não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, ocorrerá o disposto nas cláusulas 6.1.5 e seguintes desta Escritura de Emissão (cada um, "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"):



- (a) descumprimento pelo Emissor e/ou pelo Fiador de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, que não seja devidamente sanada no prazo de cura específico ou na ausência de prazo de cura específico, que não seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, ou, exclusivamente na hipótese da cláusula 7.1(a)(i) e 7.1(a)(ii), no prazo de 30 (trinta) dias corridos;
- (b) protesto de títulos contra o Emissor e/ou o Fiador (ainda que na qualidade de garantidores), em valor individual igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo se, no prazo legal ou no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, o que for menor, o Emissor e/ou o Fiador comprovarem que: (i) o protesto foi suspenso, cancelado ou sustado por decisão judicial; (ii) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (iii) foram prestadas garantias em juízo;
- (c) caso as declarações realizadas pelo Emissor e/ou pelo Fiador nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia sejam incorretas, incompletas ou insuficientes;
- (d) constituição voluntária por parte do Emissor e/ou do Fiador, de quaisquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, "Ônus"), sobre (a) os bens objeto das Garantias ou (b) cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto pelos Ônus decorrentes dos Contratos de Garantia;
- (e) constituição involuntária de Ônus sobre qualquer dos bens objeto das Garantias, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;
- (f) existência de qualquer decisão judicial em qualquer instância ou qualquer decisão arbitral ou administrativa contra o Emissor e/ou o Fiador e não sendo cumprida em prazo legal determinado, em valor individual igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto se atribuído efeito suspensivo, enquanto perdurar o referido efeito suspensivo;
- (g) falta de cumprimento por parte do Emissor, do Fiador e/ou de quaisquer sociedades por eles controladas, direta ou indiretamente, durante a vigência desta Escritura de Emissão, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais e trabalhistas, que afetem ou possam afetar a capacidade de qualquer das partes mencionadas acima de cumprir fiel e integralmente com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia;

- (h) inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes de empréstimos, financiamentos, adiantamentos, derivativos, emissões de títulos e/ou valores mobiliários ou operações similares, incluindo o não pagamento de qualquer dívida líquida certa e exigível ou qualquer obrigação de pagar segundo qualquer acordo do qual seja parte como devedora principal, mutuária, solidária ou garantidora, pelo Emissor e/ou pelo Fiador e/ou por quaisquer sociedades por eles controladas, direta ou indiretamente, individual e isoladamente, no mercado nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, observados eventuais prazos de cura;
- (i) violação pelo Emissor, Fiador e/ou suas controladoras, controladas e coligadas e/ou por seus respectivos administradores e/ou acionistas por crimes relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as normas previstas na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, no *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e no *UK Bribery Act* (conjuntamente, as "Leis Anticorrupção");
- (j) existência de sentença e/ou decisão condenatória administrativa, cujo recurso não seja recebido com efeito suspensivo, ou judicial em segunda instância condenando o Emissor e/ou o Fiador por descumprimento da Legislação Socioambiental, conforme abaixo definida;
- (k) não utilização comprovada, pelo Emissor, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos previstos na Cláusula 3.2 desta Escritura de Emissão;
- (l) caso as Debêntures tenham seu registro cancelado perante a B3 de forma definitiva;
- (m) não realização da recomposição da garantia, conforme os termos da cláusula 4.23.1e seguintes desta Escritura de Emissão, na forma e prazos previstos nos Contratos de Garantia;
- (n) não obtenção dos arquivamentos e registros necessários à correta e perfeita formalização das Garantias constituídas por meio desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia no prazos e nos termos previstos em cada um dos respectivos instrumentos;
- (o) questionamento judicial, por qualquer pessoa (que não seja o Emissor e/ou o Fiador e/ou suas afiliadas, administradores e/ou acionistas), desta Escritura de Emissão e/ou das Debêntures, dos Contratos de Garantia e/ou das Garantias, bem como de todos e quaisquer outros documentos relacionados à Emissão e à Oferta Restrita, não sanado de forma definitiva



no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data em que Emissor e/ou o Fiador tomarem ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;

(p) desapropriação, nacionalização, confisco, arresto, sequestro ou penhora de bens do Emissor e/ou do Fiador e/ou de quaisquer sociedades por eles controladas, direta ou indiretamente, que resulte (i) na incapacidade do Emissor de gerir seus negócios, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete a capacidade de pagamento, pelo Emissor, de suas obrigações relativas a esta Escritura de Emissão; e/ou (ii) na efetiva perda, pelo Emissor, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental;

(q) alteração no objeto social do Emissor e/ou do Fiador, conforme aplicável, exceto (a) caso não resulte na alteração das atividades principais do Emissor; ou (b) nos casos em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas;

(r) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que impossibilitem o regular exercício de atividades desenvolvidas pelo Emissor e/ou pelo Fiador, exceto se obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a continuidade das atividades do Emissor ou Fiador, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(s) venda ou transferência, a qualquer título, de ativos relevantes de propriedade do Emissor e/ou do Fiador e/ou de qualquer de suas controladas direta ou indiretamente, em valor individual ou agregado superior R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto: (i) nos casos em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas; (ii) nos casos em que a venda de um ativo seja imediatamente acompanhada pela aquisição de ativo similar mais novo, cujo objetivo seja a renovação de ativos imobilizados; e/ou (iii) pela venda do Imóvel I, desde que, garantia alternativa à Alienação Fiduciária do Imóvel I seja constituída, nos termos da Cláusula 4.23.2 desta Escritura de Emissão.

(t) abandono, total ou parcial, ou paralização das atividades do Emissor e/ou do Fiador por prazo superior a 30 (trinta) dias, conforme aplicável;

(u) não constituição das Garantias em favor do Agente Fiduciário nos termos e nos prazos estabelecidos na Cláusula 4.23;

(v) não manutenção pelo Fiador, e após a Incorporação do Fiador, pelo Emissor, da razão entre ativo circulante e passivo circulante, considerando as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Fiador, e após a Incorporação do Fiador, as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Emissor, em valor igual ou superior a 1,5x, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 até a Data de Vencimento (“Liquidez Corrente Mínima”);

(w) não manutenção pelo Fiador, e após a Incorporação do Fiador, pelo Emissor, da razão da Dívida Líquida pelo EBITDA em valor igual ou inferior aos contantes da tabela abaixo, a ser apurada pelo Emissor e acompanhada pelo Agente Fiduciário anualmente, a partir do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas do Fiador, e após a Incorporação do Fiador, do Emissor (“Índice de Envidivamento” e, quando em conjunto com a Liquidez Corrente Mínima, os “Índices Financeiros”):

Dívida Líquida/Ebitda	Ano
3,5x	2021
3,0x	2022
2,5x	a partir de 2023

6.1.3.1. Para os fins desta Escritura de Emissão:

(a) “Dívida Líquida” significa o somatório das dívidas do Fiador, do Emissor, e de suas controladas consolidadas perante pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, tais como empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, nos mercados local e/ou internacional, diferencial a pagar em operações de derivativos, cessão de direitos creditórios não performados e que não contem com seguro performance (em conjunto, “Operações Financeiras”), excluindo aquelas relacionadas a mecanismos de *seller financing* (aquisições financiadas pelos vendedores); e quaisquer dívidas com partes relacionadas, avais e todas as garantias prestadas pelo Emissor e/ou pelo Fiador no âmbito de Operações Financeiras; menos as disponibilidade em caixa e aplicações financeiras equivalentes a caixa (incluindo os rendimentos de tais montantes); e

(b) “EBITDA” significa, em relação ao Fiador, e após a Incorporação do Fiador, em relação ao Emissor, para qualquer período, o resultado acumulado no ano fiscal, antes do resultado financeiro, do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários, emissões de dívidas, dentre outras. O EBITDA

será calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Fiador, e após a Incorporação do Fiador, do Emissor, as quais deverão conter todas as rubricas necessárias para o acompanhamento do Índice Financeiro.

6.1.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na cláusula 6.1.2 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento automático, o Agente Fiduciário, assim que ciente, enviará ao Emissor comunicação escrita, informando tal acontecimento.

6.1.5. Ocorrendo qualquer um dos demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na cláusula 6.1.3 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos descritos na cláusula 6.1.3 acima para os Debenturistas deliberarem em conjunto sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

6.1.6. O Agente Fiduciário não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures caso a referida Assembleia Geral de Debenturistas seja instalada em primeira ou em segunda convocação, e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira convocação, ou 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, na segunda convocação, decidam por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em qualquer outra hipótese, incluindo em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral de Debenturistas, ou em caso de não obtenção de quórum para deliberação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. A B3 deverá ser comunicada imediatamente quando o vencimento antecipado das Debêntures ocorrer.

6.1.7. Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Emissor obriga-se a efetuar o pagamento da totalidade das Debêntures pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Início de Rentabilidade ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, do Prêmio EBITDA e da Multa por Ausência de Incorporação devidos, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Emissor nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo eventuais despesas vencidas e não pagas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta cláusula, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que, tal pagamento é devido pelo Emissor desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo os Debenturistas adotarem todas as

medidas necessárias para a satisfação do seu crédito.

6.1.8. Para que o pagamento da totalidade das Debêntures previsto na cláusula acima seja realizado por meio da B3, o Emissor deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO EMISSOR E DO FIADOR

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o Emissor e o Fiador, individual e isoladamente, assumem as seguintes obrigações, conforme aplicável:

(a) fornecer ao Agente Fiduciário:

(i) anualmente, exclusivamente com relação ao Emissor, na data em que ocorrer primeiro entre (x) o decurso de 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social, ou (y) a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Emissor auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações;

(ii) em relação ao Fiador, (x) em até 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas não auditadas do Fiador e (y) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas do Fiador, auditadas por Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social; itens (x) e (y) preparadas de acordo com o Código Civil e a Lei das Sociedades por Ações;

(iii) anualmente, exclusivamente com relação ao Emissor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio ao Agente Fiduciário de cada uma das demonstrações financeiras consolidadas, as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, conforme aplicável, acompanhadas de demonstração do cálculo dos Índices Financeiros realizado pelo Emissor, podendo o Agente Fiduciário solicitar ao Auditor Independente e ao Emissor todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(iv) exclusivamente com relação ao Emissor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio ao Agente Fiduciário das demonstrações financeiras consolidadas, declaração assinada por representantes legais do Emissor, na forma de seu estatuto social, atestando (a) a veracidade e ausência de vícios no cálculo dos Índices

Financeiros; (b) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (c) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações do Emissor perante os Debenturistas; (d) o cumprimento da obrigação de manutenção de departamento para atendimento aos Debenturistas; e (e) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social do Emissor, podendo o Agente Fiduciário solicitar ao Emissor e/ou ao Auditor Independente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(v) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(vi) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pelo Emissor relacionada a um Evento de Vencimento Antecipado;

(vii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause ou possa vir a causar (a) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, nos negócios, na reputação, nos resultados operacionais do Emissor e/ou do Fiador; e/ou (b) qualquer efeito adverso relevante na capacidade do Emissor e/ou do Fiador de cumprir quaisquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia ("Efeito Adverso Relevante"), incluindo, mas não se limitando, as informações a respeito de alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os debenturistas;

(viii) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação pelo Agente Fiduciário qualquer informação que venha a ser razoavelmente solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17"), e demais legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo informações necessárias no âmbito do item (i) acima;

(ix) em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua publicação, notificação da convocação de qualquer assembleia geral, com a data de sua realização e a ordem do dia, e, tão logo disponíveis, cópias de todas as atas das assembleias gerais, reuniões de conselho de administração, diretoria e conselho fiscal que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares das Debêntures. Na hipótese de a assembleia geral ser instalada a despeito da ausência de convocação por publicação em jornal, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua realização, notificação com a apresentação das cópias de todas as atas das assembleias gerais, reuniões de conselho de administração, diretoria e

conselho fiscal que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares das Debêntures; e

(x) anualmente, mediante solicitação do Agente Fiduciário, (i) informações sobre os projetos em execução, inclusive para elaboração, pelo Agente Fiduciário, do relatório anual mencionado no item (k) da Cláusula 8.4.1 abaixo; (ii) os Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos; e (iii) relatório quanto aos recursos captados pelas Debêntures que já foram de fato alocados nos projetos em execução, em observância à destinação de recursos prevista na Cláusula 3.2.1.

(b) informar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu conhecimento, a ocorrência de qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios do Emissor, bem como quaisquer eventos ou situações, inclusive ações judiciais ou procedimentos administrativos que possam vir a comprometer a classificação dos projetos em execução como verde;

(c) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;

(d) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão e à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, incluindo autorizações/aprovações societárias, regulamentares e/ou de terceiros, inclusive credores, conforme aplicável;

(e) não constituir quaisquer Ônus sobre os bens objeto das Garantias;

(f) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, o Auditor Independente, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário;

(g) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de sua responsabilidade, incluindo Imposto de Renda Retido na Fonte;

(h) arcar com todos os custos comprovados decorrentes (i) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3, (ii) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, conforme aplicável, tais como esta Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia, seus eventuais aditamentos e as Aprovações Societárias do Emissor e a Aprovação Societária do Fidor, e (iii) das despesas e remuneração com a contratação de Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador;



- (i) convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas, para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável;
- (j) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;
- (k) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (l) manter a sua contabilidade atualizada e realizar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis adotados no Brasil;
- (m) exclusivamente em relação ao Emissor, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476: **(1)** (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM; (ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM; (iii) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, até o dia anterior ao início das negociações das Debêntures, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, conforme aplicável; (iv) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, até o dia anterior ao início das negociações das Debêntures, suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; (v) observar as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação; (vi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme exigido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44; (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM; (viii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento; e (ix) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de debêntures, que tenham sido objeto de oferta pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476; e **(2)** o Emissor deverá divulgar as informações referidas nos itens (iii), (iv), (vi) e (ix) desta cláusula em (i) em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos e (ii) em sistema disponibilizado pela entidade administradora de mercados organizados onde os valores mobiliários estão admitidos à negociação;

(n) não divulgar ao público informações referentes ao Emissor, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

(o) obter, manter e conservar em vigor (e, nos casos em que apropriado, renovar de modo tempestivo) todas as autorizações, aprovações, licenças, inclusive as de cunho ambiental, permissões, alvarás e suas renovações (i) relacionadas ao Imóvel I e/ou ao Imóvel II, que deverão ter sido obtidas até a data de celebração e mantidas em vigor durante toda a vigência do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel II, conforme aplicável, e (ii) necessárias para o desempenho das respectivas atividades, exceto se obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a continuidade das atividades do Emissor ou Feador, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(p) cumprir e fazer com que suas controladas, conforme aplicável, cumpram a legislação ambiental, incluindo mas não se limitando à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação relativa à saúde e segurança ocupacional ("Legislação Socioambiental"), preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo discutidas de boa-fé na esfera judicial ou administrativamente pelo Emissor, desde que tal discussão gere efeito suspensivo com relação à exigibilidade da aplicação de referida norma, sendo que referida exceção não se aplica as matérias relativas a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas a de escravo e incentivo à prostituição;

(q) cumprir e fazer com que as controladas, conforme aplicável, cumpram a legislação e regulamentação em vigor, relativas à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, ou que incentivem a prostituição, inclusive no que se refere a conduta de discriminação de raça ou gênero ou crime contra o meio ambiente, proveito criminoso da prostituição, bem como crime contra os direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena;

(r) pagar nos seus respectivos vencimentos, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto se (i) o Emissor e/ou o Feador, conforme o caso, comprovarem que, tempestivamente, foram tomadas e estão em curso as devidas medidas judiciais ou administrativas visando suspender ou

reverter a necessidade de cumprimento de tal legislação; ou (ii) a necessidade de cumprimento de tal legislação tenha sido, comprovadamente, suspensa pelo Emissor e/ou pelo Feador, conforme o caso, por meio das medidas legais aplicáveis e no prazo legal;

(s) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, e por suas controladoras, controladas, coligadas, conforme aplicável, seus administradores e empregados, quando agindo em seu nome, as Leis Anticorrupção;

(t) observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, e por suas controladoras, controladas, coligadas, conforme aplicável, seus administradores e empregados, quando agindo em seu nome, toda e qualquer lei relativa à prática de atos lesivos ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável (em conjunto, "Atos Lesivos à Ordem Econômica"), devendo (i) adotar políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de referidas leis, o que inclui, sem limitação, a Lei do Mercado de Capitais, as Leis nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alteradas; (ii) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus administradores e empregados e/ou suas controladas e coligadas, previamente ao início de sua atuação, bem como tomar todas as medidas necessárias para impedir que seus administradores, empregados e Prestadores de Serviço, bem como suas controladas e coligadas, pratiquem Atos Lesivos à Ordem Econômica em seu nome; e (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;

(u) notificar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência, de que o Feador e/ou o Emissor e/ou qualquer de suas controladoras, controladas, coligadas, conforme aplicável, ou ainda, qualquer dos respectivos administradores ou empregados encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento e/ou processo judicial ou administrativo, conduzidos por autoridade administrativa ou judicial nacional ou estrangeira, relativos à prática, de atos lesivos ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável ao Emissor e/ou ao Feador, conforme o caso, desde que não estejam sob sigilo ou segredo de justiça, devendo, quando solicitado pelo Agente Fiduciário e sempre que disponível, fornecer cópia de eventuais decisões proferidas e de quaisquer acordos judiciais ou extrajudiciais firmado no âmbito dos citados procedimentos, bem como informações sobre as medidas adotadas em resposta a tais procedimentos, sendo certo que, para os fins desta obrigação, considera-se ciência do



Emissor, do Fiador ou qualquer de suas controladas ou coligadas, (i) o recebimento, pelo Emissor e/ou pelo Fiador, de citação, intimação ou notificação judicial ou extrajudicial, efetuadas por autoridade judicial ou administrativa, nacional ou estrangeira, (ii) a comunicação do fato pelo Emissor e/ou pelo Fiador à autoridade competente; e (iii) a adoção de medida judicial ou extrajudicial pelo Emissor e/ou pelo Fiador contra o infrator em função da infração em questão;

(v) não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar qualquer vantagem indevida, pecuniária ou de qualquer natureza, relacionada de qualquer forma com a finalidade desta Escritura de Emissão;

(w) enviar cópias autenticadas das apólices de seguro exigidos nos termos e nos prazos previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; e

(x) realizar avaliação dos impactos ambientais dos projetos em execução anualmente, encaminhando o respectivo relatório ao Agente Fiduciário todo dia 31 do mês de outubro de cada ano.

7.2. Em adição às obrigações previstas no item 7.1. acima, ficam o Emissor e o Fiador, conjuntamente e de forma solidária, obrigados a, até 30 de abril de 2022, inclusive ("Data-Limite da Incorporação"): (i) realizar a Incorporação do Fiador; e (ii) celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão para o fim de incluir a Agro Bio como parte para que assuma expressamente as obrigações referentes a constituição da Garantia Alternativa nos termos da Cláusula 4.23.2 (i), conforme aplicável.

7.2.1. Caso a Incorporação do Fiador não ocorra até a Data-Limite da Incorporação, será devida, aos Debenturistas, multa compensatória equivalente a 10% (dez por cento) da variação positiva do EBITDA consolidado do Fiador ("EBITDA Ajustado do Fiador"), referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro do exercício social imediatamente anterior ("Multa por Ausência de Incorporação").

7.2.2. Com o tempestivo pagamento da Multa por Ausência de Incorporação: (i) a Data-Limite da Incorporação será automaticamente postergada para o dia 30 de abril do exercício social imediatamente subsequente e, assim sucessivamente, até a Data de Vencimento, sem qualquer sanção para a ausência da Incorporação do Fiador; (ii) não será devido, aos Debenturistas, em razão da não Incorporação do Fiador, qualquer outro valor além da Multa por Ausência de Incorporação; e (iii) não poderá haver declaração de vencimento antecipado, ou excussão de garantias. Para fins de clareza, em nenhuma hipótese a Multa por Ausência de Incorporação será devida cumulativamente ao Prêmio EBITDA.



7.2.3. A apuração do valor da Multa por Ausência de Incorporação deverá ser realizada pelo Emissor e acompanhada pelo Agente Fiduciário a partir da publicação das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Fiador, utilizando-se, *mutatis mutandi*, as mesmas fórmulas, prazos e procedimentos estabelecidos na Cláusula 4.13.1 e seguintes acima.

7.2.4. A Multa por Ausência de Incorporação deverá ser paga na mesma Data de Pagamento do Prêmio EBITDA, devendo o Emissor e o Agente Fiduciário tomarem todas as providências junto à B3 para que este pagamento extraordinário seja processado em seu sistema. Fará jus aos pagamentos da Multa por Ausência de Incorporação, o Debenturista titular de Debêntures da Primeira Série e/ou de Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, de forma *pro rata*, ao final do Dia Útil anterior a respectiva data de pagamento prevista na presente Escritura de Emissão.

7.2.5. A soma do pagamento do Prêmio EBITDA e da Multa por Ausência de Incorporação não deve ultrapassar o montante de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

7.2.6. Sem prejuízo do disposto acima e na Cláusula 4.13, a Multa por Ausência de Incorporação também deixará de ser devida mediante a ocorrência da Incorporação do Fiador, com seus efeitos jurídicos e contábeis, conforme verificado por meio da demonstração financeira do Emissor que reflita a Incorporação do Fiador.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Do Agente Fiduciário

8.1.1. Nomeação: O Emissor neste ato constitui e nomeia a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão como Agente Fiduciário da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar os interesses da comunhão dos Debenturistas perante o Emissor.

8.1.2. Declaração: O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara, sob as penas da lei:

(a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la, para exercer a função que lhe é conferida;

(b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;



- (c) conhecer e aceitar integralmente a presente Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia, todas as suas respectivas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com o Emissor que o impeça de exercer suas funções;
- (e) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e os Contratos de Garantia e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e as autorizações societárias necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (i) ser instituição financeira, estando devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (j) que esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) que a celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (l) que verificou, no momento da aceitação de sua função, a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, por meio das informações e documentos fornecidos pelo Emissor e pelo Fidor, diligenciando no sentido de que sejam sanadas omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações ora apresentadas, com o quê os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;
- (m) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Debenturistas de eventuais emissões de Debêntures realizadas pelo Emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do Emissor, em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário.



8.1.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações do Emissor nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações do Emissor nos termos desta Escritura de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme cláusula 8.3 abaixo.

8.1.4. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão e da Oferta Restrita referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

8.1.5. Para os fins desta Escritura de Emissão, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

8.2. **Remuneração do Agente Fiduciário**

8.2.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura de Emissão, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia útil contado da celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”. Adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R\$500,00 (quinhentos reais) cada uma por cada verificação de índice financeiro, devida em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação.

8.2.2. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

8.2.3. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários, caso estes não sejam quitadas na data de seu vencimento, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporais de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial da mesma. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente



Fiduciário, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

8.2.4. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

8.2.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

8.2.6. A remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese do Emissor permanecer em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, será suportada pelos Debenturistas, assim como as despesas reembolsáveis.

8.2.7. Despesas. O Emissor ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos nesta Escritura de Emissão a partir da Data de Emissão das Debêntures e proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pelo Emissor, os Debenturistas deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) publicação de relatórios, avisos, editais, e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
- (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente



comprovadas;

(v) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário;

(vi) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE.

8.2.7.1. O ressarcimento a que se refere à cláusula 8.2.7 acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas ao Emissor e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

8.2.8. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência do Emissor no pagamento das despesas a que se referem os incisos acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Debenturistas e pelo Emissor, e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pelo Emissor, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada do Emissor, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida do Emissor, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

8.2.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Emissor ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

8.2.10. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pelo Emissor, realização de assembleias ou de reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário

uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da Emissão e da Oferta Restrita durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias; (iii) comparecimento em reuniões formais, assembleias ou conferências telefônicas com o Emissor, os Debenturistas ou demais partes da Emissão; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos documentos da Emissão e da Oferta Restrita e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pelo Emissor do respectivo "Relatório de Horas".

8.3. **Substituição**

8.3.1. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pelo Emissor, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá ao Emissor efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na cláusula 8.3.6 abaixo.

8.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, inclusive no caso da alínea "c" da cláusula 8.4.1 abaixo, o Agente Fiduciário deverá comunicar imediatamente o fato ao Emissor e aos Debenturistas, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição.

8.3.3. É facultado aos Debenturistas, a qualquer tempo, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em condições de mercado, escolhido pelo Emissor a partir de lista tríplice apresentada pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

8.3.4. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, que deverá ser arquivado na JUCEPAR.

8.3.5. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7



(sete) Dias Úteis contados da data de arquivamento mencionado na cláusula 8.3.4 acima.

8.3.6. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, no caso de agente fiduciário substituto, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição ou até o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da legislação em vigor.

8.3.7. Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário substituído deverá repassar, se for o caso, a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data da efetiva substituição, ao Emissor. O valor a ser pago ao agente fiduciário substituto, na hipótese aqui descrita, será atualizado a partir da data do efetivo recebimento da remuneração, pela variação acumulada do IGP-M/FGV.

8.3.8. O Agente Fiduciário substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como Agente Fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre o Emissor e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

8.3.9. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta cláusula 8.3, sem qualquer custo adicional para o Emissor, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis antes de sua efetiva substituição, às expensas do Emissor, cópias simples ou digitalizadas de todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre a Emissão e sobre o Emissor que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pelo Agente Fiduciário ou por qualquer de seus agentes envolvidos, direta ou indiretamente, com a presente Emissão ou que quaisquer das pessoas acima referidas tenham tido acesso por força da execução de suas funções, independentemente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações do Agente Fiduciário substituído, nos termos desta Escritura de Emissão.

8.4. **Deveres do Agente Fiduciário**

8.4.1. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os



Debenturistas;

(b) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberação sobre sua substituição;

(d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(e) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das demais informações contidas na Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(f) diligenciar junto o Emissor para que a Escritura de Emissão e seus aditamentos sejam registrados na JUCEPAR e nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, adotando, no caso da omissão do Emissor, as medidas eventualmente previstas em lei;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pelo Emissor e, alertar os Debenturistas, no relatório anual de que trata a alínea (k) abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;

(i) acompanhar o cálculo dos Juros Remuneratórios e da amortização programada feito pelo Emissor, nos termos desta Escritura de Emissão;

(j) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede ou domicílio do Emissor;

(k) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações previstas em referido artigo;

(l) disponibilizar o relatório de que trata a alínea "k" acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social do Emissor;



- (m) divulgar as informações referidas no inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM 17 em sua página na internet no prazo de 5 Dias Úteis, contados de quando delas tenha conhecimento;
- (n) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e itens constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (o) solicitar, quando considerar necessário e às expensas do Emissor, auditoria externa do Emissor;
- (p) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, bem como convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da presente Escritura de Emissão;
- (q) manter atualizada a relação dos Debenturistas e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto ao Emissor, ao Escriturador, o Banco Liquidante de Emissão, e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, o Emissor e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização ou aquisição das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante de Emissão, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (r) acompanhar e verificar anualmente a manutenção dos Índices Financeiros, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (s) acompanhar, verificar e calcular anualmente o Prêmio EBITDA e a Multa por Ausência de Incorporação, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (t) acompanhar e verificar a correta destinação dos recursos da presente Emissão pelo Emissor, incluindo, mas não se limitando, pelo recebimento e análise dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos; e
- (u) comunicar aos Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pelo Emissor, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo Emissor, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento.



8.5. **Atribuições Específicas**

8.5.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

8.5.2. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários do Emissor, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.5.3. Ressalvadas as situações previamente aprovadas por meio desta Escritura de Emissão, os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturista, nos termos da cláusula 9 abaixo.

8.5.4. Para fins do disposto no parágrafo 2º, do artigo 6 da Resolução CVM 17, na data da assinatura da presente Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, com base no organograma societário enviado pelo Emissor, identificou que não presta serviços de Agente Fiduciário em outras emissões do Emissor ou do grupo.¹

9. **ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

9.1. **Regra Geral**

9.1.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").

9.1.2. Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

9.1.3. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, as Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente

¹ **Nota Vórtx:** Por gentileza, enviar o organograma completo para validarmos.



digital, observadas as disposições da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada (“Instrução CVM 625”).

9.2. **Convocação**

9.2.1. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Emissor, pelo Agente Fiduciário e pelos Debenturistas, que representem, no mínimo 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou, ainda, pela CVM.

9.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos Jornais de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

9.2.3. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação e a segunda convocação somente poderá ser realizada com antecedência mínima de, no mínimo, 8 (oito) dias após a data da publicação da nova convocação.

9.2.4. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em Circulação.

9.3. **Instalação**

9.3.1. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

9.3.2. Para efeitos fins da presente Escritura de Emissão, consideram-se, “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: **(i)** mantidas em tesouraria pelo Emissor; ou **(ii)** de titularidade de: (a) empresas controladas pelo Emissor (diretas ou indiretas), (b) controladoras (ou grupo de controle) do Emissor; (c) sociedades sobre controle comum; e (d) administradores do Emissor, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes até o 2º (segundo) grau.

9.3.3. Será facultada a presença dos representantes legais do Emissor na Assembleia Geral de Debenturistas exceto quando o Emissor convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas, ou quando formalmente solicitado pelo Agente Fiduciário, hipótese em que



será obrigatória.

9.3.4. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

9.3.5. Instaladas as Assembleias Gerais de Debenturistas, os titulares de Debêntures em Circulação poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos para retomada da respectiva Assembleia Geral de Debenturista em data posterior, desde que a suspensão seja aprovada em referida Assembleia Geral pelo mesmo quórum estabelecido para deliberação da matéria que ficará suspensa até a retomada dos trabalhos, observado o disposto no artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações.

9.3.6. Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da Assembleia Geral de Debenturistas instalada não poderão ser votadas novamente quando da retomada dos trabalhos. As deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

9.3.7. As matérias ainda não votadas até a suspensão dos trabalhos não serão consideradas deliberadas e não produzirão efeitos até a data da sua efetiva deliberação após a retomada dos trabalhos.

9.4. **Quórum de Deliberação**

9.4.1. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante o Emissor e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

9.4.2. Exceto pelo disposto cláusula 9.4.3 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

9.4.3. Não estão incluídos no quórum a que se refere a cláusula 9.4.2 acima:

- (a) os quóruns expressamente previstos em outros itens e/ou cláusulas desta Escritura de Emissão;
- (b) as alterações relativas às características a seguir listadas das Debêntures, conforme



venham a ser propostas pelo Emissor, (i) Remuneração das Debêntures; (ii) das Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios e data de pagamento do Prêmio EBITDA ou da Multa por Ausência de Incorporação; (iii) da Data de Vencimento; (iv) dos Eventos de Vencimento Antecipado (incluindo alterações na redação, inclusões ou exclusões nos Eventos de Vencimento Antecipado); (v) dos valores, montantes e datas de amortização do principal das Debêntures; (vi) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total; e/ou (vii) dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, que dependerão da convocação de Assembleias Gerais de Debenturistas de cada uma das Séries, observada a necessidade de se obter a aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, em ambas as Assembleias Gerais de Debenturistas para tanto, tanto em primeira quanto em segunda convocação; e

(c) a obtenção de aprovação prévia, concessão de renúncia temporária ou perdão temporário (*waiver*), previamente à ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, inclusive, Eventos de Vencimento Antecipado, deverá ser aprovado por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

9.4.4. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

9.4.5. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante o Emissor e obrigarão a todos os titulares das Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

9.4.6. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, desta Escritura de Emissão e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação e/ou regulamentação aplicável e/ou desta Escritura de Emissão.

9.4.7. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, as Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.

10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO EMISSOR E DO FIADOR

10.1. O Emissor e o Fiador, conforme aplicável, individual e isoladamente, neste ato, declaram e garantem que:



(a) o Emissor é uma sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM e o Fiador é uma sociedade de responsabilidade limitada, ambas devidamente organizadas, constituídas e existentes, de acordo com as leis brasileiras, e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios;

(b) obtiveram todas as autorizações necessárias, inclusive as societárias e regulamentares, conforme aplicável, à celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, à emissão das Debêntures, e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(c) os respectivos representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome do Emissor e/ou do Fiador, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) a celebração desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual o Emissor ou o Fiador sejam parte, nem resultarão em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos (2) exceto pelas Garantias, criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Emissor e/ou do Fiador; (3) rescisão de qualquer um desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Emissor e/ou o Fiador estejam sujeitos; ou (iii) qualquer decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Emissor e/ou o Fiador;

(e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Emissor e/ou pelo Fiador, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão ou para a realização da Emissão, exceto pela (i) inscrição desta Escritura de Emissão na JUCEPAR; (ii) registro desta Escritura de Emissão perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes; e (iii) das atas (a) das Aprovações Societárias do Emissor na JUCEPAR e (b) da Aprovação Societária do Fiador na JUCESP;

(f) as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia constituem obrigações legalmente válidas, eficazes e vinculantes do Emissor, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, e esta Escritura de Emissão tem força de título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil;

(g) possuem, nos termos da legislação aplicável, todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas e em vigor, exceto aquelas que estejam em processo tempestivo de



obtenção ou renovação;

(h) cumprem, e fazem com que suas controladas cumpram, a legislação em vigor, bem como os regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de suas atividades, exceto por hipóteses em que o descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que, tenha a sua exigibilidade suspensa, conforme o caso;

(i) cumprem, e fazem com que suas controladas cumpram, a Legislação Socioambiental, exceto por hipóteses em que o descumprimento esteja sendo contestado de boa-fé, administrativa ou judicialmente, pelo Emissor, pelo Fiador e/ou por suas controladas, desde que tenha a sua exigibilidade suspensa, conforme o caso;

(j) cumprem, e fazem com que suas controladas cumpram a legislação e regulamentação relativas à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, ou que incentivem a prostituição, inclusive no que se refere a conduta de discriminação de raça ou gênero ou crime contra o meio ambiente, proveito criminoso da prostituição, bem como crime contra os direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena;

(k) os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são corretos, verdadeiros, consistentes e suficientes e não omitiu qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

(l) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral a que tenha sido formalmente citado, e, no seu melhor conhecimento, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante ao Emissor;

(m) as demonstrações financeiras consolidadas do Emissor, referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa do Emissor no período, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão: (i) não houve nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão; (ii) não houve qualquer operação material relevante envolvendo o Emissor fora do curso normal de seus negócios; e (iii) não houve qualquer aumento substancial do endividamento do Emissor;

(n) estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de



Emissão e não estão, nesta data, incorrendo em nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(o) nesta data, cumprem, bem como fazem com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores e empregados, quando agindo em seu nome, cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre as Leis Anticorrupção, na medida em que (i) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (ii) envidam seus melhores esforços para dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com o Emissor e/ou com o Fiador, conforme aplicável; (iii) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e dos países em que atua, conforme aplicável, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (iv) realizarão eventuais pagamentos devidos aos Debenturistas exclusivamente por meio do sistema da B3, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão; e

(p) estão cientes e concordam que é condição econômica essencial da Oferta Restrita que a Incorporação do Fiador ocorra e, portanto, compreendem, concordam e entendem como justa as condições e fórmula de cálculo da Multa por Ausência de Incorporação.

10.2. **Proteção de Dados**

10.2.1. O Emissor e o Fiador consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos documentos da Emissão e da Oferta Restrita, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

11. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes da presente Escritura de Emissão, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.2. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão não expressamente definidos aqui, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos



ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

11.3. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

11.4. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.5. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos dos incisos I e II do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e com relação às Debêntures estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

11.6. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.7. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

11.8. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização das Debêntures, dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independe de prévia aprovação dos Debenturistas, desde que tais hipóteses não representem prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo dos Debenturistas, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude desta Escritura de Emissão, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos Debenturistas: (i) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3 e/ou ANBIMA; e (iii) falha de grafia, referência cruzada ou outra imprecisão estritamente formal; (iv) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou, ainda, (v) alteração dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima.

11.9. Para os fins da Escritura de Emissão, todas as decisões a serem tomadas pelo Agente



Fiduciário dependerão da manifestação prévia dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, salvo: (i) se disposto de modo diverso conforme previsto nesta Escritura de Emissão, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas nesta Escritura de Emissão; e (ii) pelas autorizações expressamente conferidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Escritura de Emissão e que não sejam conflitantes com o que deve ser previamente aprovado pelos Debenturistas. Em caso de ambiguidade, prevalecerá a aprovação dos Debenturistas.

11.10. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para o Emissor:

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

Rua Emilio Romani, nº 1.190,
CEP 81460-020, Curitiba/PR
At.: Luiz Antonio Moraes Simi Junior
Telefone: (19) 9 9657-7367
E-mail: luiz.simi@biotrop.com.br

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215 – 4º andar, Pinheiros,
CEP 05425-020, São Paulo/SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

Para o Fiador:

BIOTROP SOLUÇÕES BIOLÓGICAS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Avenida Benedito Storani (Jardim Alves Nogueira II), nº 1.425, Bloco 1, Salas 218 e 219,
CEP 13289-014, Vinhedo/SP
At.: Luiz Antonio Moraes Simi Junior
Telefone: (19) 9 9657-7367
E-mail: luiz.simi@biotrop.com.br

11.10.1. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento de "aviso de entrega". A mudança de



qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

11.11. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho da Justiça Federal. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

Esta Escritura de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

12. LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam as partes a presente Escritura de Emissão, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]



(Página de assinaturas 1/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em com Garantia Real, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.")

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

BIOTROP SOLUÇÕES BIOLÓGICAS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome:

Cargo:



(Página de assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em com Garantia Real, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.")

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



(Página de assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em com Garantia Real, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.")

Testemunhas

1. _____

Nome:

CPF/ME:

RG:

2. _____

Nome:

CPF/ME:

RG:

Anexo I
Avaliadoras

- (1) AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.758.124/0001-03;
- (2) Approval Avaliaco es e Engenharia Eireli, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.636.513/0001-44;
- (3) Cedro Engenharia, Consultoria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.108.294/0001-99;
- (4) Compass Consultoria e Negocios Imobiliarios Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.405.978/0001-90;
- (5) Compor Arquitetura e Construção Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 79.110.086/0001-65;
- (6) Consul Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.934.077/0001-90;
- (7) Control Union Warrants Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.237.030/0001-77;
- (8) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliaria Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.730.611/0001-10;
- (9) Engenav - Avaliacao e Perícia de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.175.683/0001-06;
- (10) EPL Engenharia Comércio e Representações Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.773.195/0001-80;
- (11) GHR Engenheiros Associados S/S, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.835.827/0001-76;
- (12) Global Serviços Técnicos de Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.679.890/0001-63;
- (13) Mantovani Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.417.519/0001-54;
- (14) Martins & Castro Arquitetura, Consultoria e Projetos Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.859.961/0001-00;
- (15) Mecquim Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.706.454/0001-94;
- (16) Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.030.348/0001-77;
- (17) Método Engenharia S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.710.946/0001-54;
- (18) MGF Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.827.874/0001-00;



- (19) RN Consultoria Empresarial Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.409.636/0001-06;
- (20) Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.831.480/0001-84;
- (21) TMG Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.019.463/0001-44;
- (22) UON Consultoria Técnica Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.496.127/0001-05;
- (23) Validar Engenharia de Avaliações Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.006.663/0001-30;
- (24) WG Barboza Construções Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.897.064/0001-89; e
- (25) WRB Tecnologia EIRELI, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.344.760/0001-04.



ANEXO II

Modelo do Contrato de Alienação Fiduciária

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), bem como do Decreto-Lei n.º 911, de 1º de outubro de 1969, incluído pela Lei n.º 13.043 de 2014, e da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Emilio Romani, n.º 1190, CIC, CEP 81.460-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 07.483.401/0001-99, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciante" ou "Devedora");

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 – 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, representando os interesses da comunhão dos titulares das debêntures ("Debenturistas") da 1ª (primeira) emissão de debêntures da Fiduciante ("Agente Fiduciário", sendo a Fiduciante e o Agente Fiduciário doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em assembleia geral extraordinária de acionistas e em reunião de conselho de administração da Fiduciante, realizadas em 13 de outubro de 2021, foram aprovadas, dentre outras matérias: (a) a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em com garantia real, em duas séries, da Fiduciante ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); (b) a realização da oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição das Debêntures, incluindo os seus termos e condições, conforme o disposto na Lei

nº 6.385, de 7 de setembro de 1976, conforme alterada e na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais aplicáveis ("Oferta Restrita"); (c) a outorga, pela Fiduciante, da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo); e (d) a autorização à diretoria da Fiduciante para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta Restrita, bem como à outorga da Alienação Fiduciária, incluindo, mas não se limitando, a celebração da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), do presente Contrato (conforme definido abaixo) e de seus respectivos aditamentos;

- (ii) em 13 de outubro de 2021 foi celebrado o "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convogada em com Garantia Real, em Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.*" entre a Fiduciante, na qualidade de emissora, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, e a Biotrop Soluções Biológicas e Participações Ltda. ("Biotrop"), na qualidade de fiador (conforme aditada de tempos em tempos, "Escritura de Emissão");
- (iii) como garantia ao fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), e após negociações pautadas na boa-fé das Partes, a Fiduciante deseja, em caráter irrevogável e irretratável, alienar fiduciariamente o Imóvel (conforme abaixo definido), do qual é legítima proprietária, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário; e
- (iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato"), que se regerá pelos termos e condições refletidos nas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, presentes ou futuros, incluindo (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures, Juros Remuneratórios, o valor devido em caso resgate antecipado das Debêntures, encargos moratórios e demais encargos relativos às Debêntures, devidos pela Fiduciante nos termos da Escritura de Emissão, do presente Contrato e/ou dos demais Contratos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão); (ii) quaisquer outras obrigações assumidas pela Fiduciante nos termos da Escritura de Emissão, deste Contrato e dos demais Contratos de Garantia, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, desde que comprovadas, bem como as obrigações relativas prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição e manutenção desta Alienação Fiduciária ou das demais Garantias (conforme definido na Escritura de Emissão), desde que efetivamente comprovados, incidentes sobre a excussão das Garantias (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante aliena e transfere fiduciariamente em garantia, de forma irrevogável e irreatável, o domínio resolúvel e a posse indireta em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições, a propriedade fiduciária de [descrição do(s) imóvel(is)]² (“Imóvel”), nos termos e condições previstos neste Contrato (“Alienação Fiduciária”).

1.1.1. A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nela já realizadas ou a serem realizadas, quer sejam vinculados por acessão física, industrial ou natural.

1.1.2. O Imóvel está cadastrado na Secretaria da Fazenda do Município de [•], sob o nº [•].

1.1.3. O Imóvel está devidamente descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato.

1.1.4. Nos termos do inciso IV do artigo 24 da Lei 9.514, a Fiduciante declara que o Imóvel foi adquirido por meio de operação de compra e venda formalizada por meio de escritura celebrada em [•] de [•] de 20[•], estando o título e modo de aquisição indicados na matrícula do Imóvel, conforme averbada no Registro de Títulos e Documentos da Comarca de [•], Estado de [•] (“Cartório de RGI”).

² Nota: descrição dos imóveis a ser incluída previamente à celebração deste Contrato.



1.1.5. Para os fins da Cláusula 1.1 acima, o Agente Fiduciário declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições da Escritura de Emissão e dos demais documentos da Emissão (em conjunto "Documentos da Operação").

1.1.6. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.1.7. Quaisquer acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções ou instalações introduzidas no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-ão automaticamente a este e ao seu valor, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo o presente ônus no Imóvel, não podendo a Fiduciante ou, conforme o caso, qualquer terceiro, invocar direito de indenização ou de retenção, independentemente do título ou pretexto no que se refere ao Imóvel, observado o disposto na Cláusula 2 abaixo.

1.1.8. Sob pena de caracterizar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Escritura de Emissão, fica expressamente proibido à Fiduciante transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel sem que haja prévia e expressa anuência dos Debenturistas em assembleia geral de debenturistas, sendo certo que, em qualquer caso, o(s) terceiro(s) adquirente(s) assumirá(ão) integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

1.2. Operar-se-á a transferência da propriedade fiduciária do Imóvel, pela Fiduciante ao Agente Fiduciário, mediante o registro deste Contrato no Cartório de RGI, às expensas da Fiduciante, e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O registro deste Contrato deverá ser providenciado pela Fiduciante em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, prorrogáveis por igual período desde que **(i)** a prenotação seja mantida durante todo o período, e **(ii)** a Fiduciante apresente os documentos e informações necessários para cumprimento de eventuais exigências apresentadas pelo Cartório de RGI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva exigência, cabendo à Fiduciante comprovar ao Agente Fiduciário o atendimento dos requisitos constantes dos incisos (i) e (ii) desta Cláusula.

1.2.2. A Fiduciante deverá apresentar ao Agente Fiduciário comprovação do registro previsto na Cláusula 1.2.1 acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua ciência acerca da conclusão do procedimento.

1.3. Com a constituição da propriedade fiduciária sobre o Imóvel em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, nos termos previstos na Cláusula 1.2 acima, efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se a Fiduciante, possuidora direta com direito à utilização do Imóvel, enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo cumpridas e o Agente Fiduciário possuidor indireto do Imóvel.

1.3.1. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 1.2 acima, a Fiduciante se obriga a comprovar à Fiduciária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da presente data, a prenotação deste Contrato no Cartório de RGI. A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente ao Imóvel, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo cumpridas, assegurada, nesta hipótese, a livre utilização do Imóvel por sua conta e risco, obrigando-se, conforme aplicável, a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, resguardar a sua posse por todos os meios em direito admitidos, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este, ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária, exceto aqueles que sejam discutidos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua exigibilidade comprovadamente suspensa.

1.4. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 9.514, não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo Agente Fiduciário.

1.5. A Alienação Fiduciária garante as Obrigações Garantidas decorrentes das Debêntures, sendo objeto de compartilhamento entre a primeira e a segunda série das Debêntures. Os recursos decorrentes de qualquer excussão de garantia serão divididos proporcionalmente ao valor do saldo devedor de cada uma das Séries à época da excussão.

1.6. As Partes desde já reconhecem que este Contrato é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.

1.7. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente do Imóvel no âmbito do presente Contrato, nem a excussão do Imóvel confere a quitação integral das Obrigações Garantidas se os montantes auferidos não forem suficientes para tanto.

1.8. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária e das demais Garantias constituídas no âmbito da Emissão, podendo o Agente Fiduciário, conforme deliberação de Debenturistas no âmbito da Emissão reunidos em assembleia geral de debenturistas, executar todas ou cada uma destas garantias, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a exclusiva conveniência dos Debenturistas.

1.9. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da Alienação Fiduciária de que trata este Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESAPROPRIAÇÃO E DO SINISTRO

2.1. Na hipótese (a) do Imóvel vir a ser objeto de desapropriação, total ou parcial, confisco, total ou parcial, ou qualquer outra medida de qualquer autoridade governamental ou de terceiro que resulte na perda, total ou parcial, da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização do Imóvel, independente do pagamento da indenização pelo respectivo poder expropriante, e/ou (b) nos termos da Cláusula 4.23.1 (b) da Escritura de Emissão, o somatório do valor de venda a mercado do Imóvel objeto da presente Alienação Fiduciária, em conjunto com o valor de venda a mercado do Imóvel [I / II] (conforme definido na Escritura de Emissão), objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel [I / II] (conforme definido na Escritura de Emissão), seja inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures, a Fiduciante deverá providenciar a substituição ou reforço da garantia, de modo a recompor integralmente a presente garantia e fazer com que o valor dos bens e direitos onerados nos termos deste Contrato, em conjunto com o valor dos bens e direitos onerados nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel [I / II], seja equivalente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures (“Reforço da Garantia”).

2.1.1. O Agente Fiduciário deverá ser informado pela Fiduciante sobre a ocorrência de qualquer um dos eventos indicados nesta cláusula em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ocorrência.

2.2. O Reforço de Garantia deverá ser implementado por meio de cessão e/ou alienação fiduciária em garantia de outros direitos e/ou ativos, e que seja aceitável ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos Debenturistas, conforme orientação dos titulares de Debêntures reunidos em assembleia geral de debenturistas para esse fim, em até 90 (noventa) dias contados do recebimento da comunicação de que trata a Cláusula 2.1.1 acima, devendo a Fiduciante arcar com todas as despesas para a constituição da nova garantia.

2.2.1. A Fiduciante deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, em relação a quaisquer novos ativos que pretenda oferecer para fins de operar-se o Reforço de Garantia, todos os documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, o novo laudo de avaliação elaborado por: (i) empresa de avaliação independente e de notória especialização na avaliação de ativos desta natureza, conforme descritas no Anexo I da Escritura de Emissão, para a qual nenhuma aprovação do Agente Fiduciário ou dos Debenturistas será necessária; ou alternativamente, (ii) outra empresa de avaliação independente a ser aprovada pelos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas para esse fim (“Empresa Especializada”).

2.2.2. Em caso de Reforço de Garantia, somente poderão ser oferecidos novos imóveis que cumpram com as seguintes condições: **(a)** seja(m) de titularidade e posse (direta e indireta) da Fiduciante ou de qualquer empresa do seu grupo econômico; **(b)** não exista qualquer ônus ou gravame sobre os bens a serem dados em garantia, bem como sobre as áreas onde tais bens se localizem, que afete a constituição de alienação fiduciária, **(c)** esteja(m) acompanhado(s) de laudo de avaliação emitido há menos de 3 (três) meses, emitido por Empresa Especializada, com valor suficiente para, em conjunto com o Imóvel [I / II], atingir no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor das Debêntures; **(d)** esteja(m) acompanhado(s) dos seguintes documentos relativos ao(s) novo(s) bem(ns) imóvel(is) e a seu(s) titular(es) e antecessor(es): *(i)* matrícula emitida há menos de 30 (trinta) dias; *(ii)* certidões negativas de ônus e débitos pertinentes; *(iii)* atas das autorizações societárias do(s) titular(es) para a constituição da garantia, conforme o caso, com os respectivos comprovantes de arquivamento no registro do comércio competente e, se aplicável, as respectivas publicações; *(iv)* o(s) laudo(s) de avaliação a que se refere a alínea (c) acima; *(v)* estejam devidamente georreferenciados na forma da lei, caso aplicável, conforme documentos entregues ao Agente Fiduciário; *(vi)* possuam todas as licenças e autorizações socioambientais necessárias; **(e)** seja(m) objeto de opinião legal de renomado escritório de advocacia, contratado para realizar auditoria do(s) novo(s) imóvel(is); e **(f)** apólice de seguro para o(s) novo(s) imóvel(eis) nos mesmos termos indicados na Cláusula Décima Terceira abaixo.

2.3. Caso o Reforço da Garantia não seja providenciado no prazo e nas condições previstas nesta Cláusula Segunda, ou caso não seja aprovado pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representantes dos Debenturistas, o qual não poderá ser injustificadamente negado, o ativo ofertado nos termos desta Cláusula Segunda, estará caracterizado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Escritura de Emissão ("Ausência de Reforço da Garantia").

2.4. Sempre que for efetuado um Reforço de Garantia por meio da alienação fiduciária de novos imóveis, as Partes deverão celebrar um contrato de alienação fiduciária dos novos imóveis, substancialmente na forma deste Contrato, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da aprovação pelos Debenturistas mencionada na Cláusula 2.2 acima.

2.5. O laudo de avaliação elaborado por empresa de avaliação definida nos termos da Cláusula 2.2.1 acima substituirá e/ou complementarará o Laudo de Avaliação (conforme abaixo definido) então em vigor, conforme o caso, sendo que o(s) valor(es) indicado(s) no(s) laudo(s) passará(ão) a ser considerados para o cálculo do novo Valor do Imóvel (conforme abaixo definido).

2.6. A Fiduciante deverá providenciar o registro da respectiva garantia conforme os termos e prazos previstos neste Contrato, inclusive, mas não se limitando, as Cláusulas 1.2.1 e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima e Cláusula Quarta abaixo, sob pena de incorrer em um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Escritura de Emissão.

2.7. Na hipótese de Ausência de Reforço da Garantia, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como titular da propriedade fiduciária do Imóvel, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização devida pelo poder expropriante e/ou pela seguradora, até o limite do saldo das Obrigações Garantidas. Assim, caso a Fiduciante receba do poder expropriante e/ou pela seguradora qualquer valor referente à indenização por desapropriação, sinistro, confisco ou perda da propriedade por qualquer outro motivo, do Imóvel ("Valor de Indenização"), deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento do Valor de Indenização, notificar tal recebimento ao Agente Fiduciário e depositar tais valores em conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- (i) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo (i) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) relativos à Primeira Série e (ii) R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) relativos à Segunda Série.
- (ii) Número de Séries:** A Emissão é realizada em duas séries ("Primeira Série" e "Segunda Série", respectivamente).
- (iii) Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, sendo (i) 20.000 (vinte mil) na Primeira Série e (ii) 80.000 (oitenta mil) na Segunda Série.
- (iv) Valor Nominal Unitário das Debêntures:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- (v) Atualização Monetária:** Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures.



- (vi) **Juros Remuneratórios:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) acrescida de *spread* (sobretaxa) de 6% (seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Juros Remuneratórios”).
- (vii) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 13 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
- (viii) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total Facultativo ou Resgate Antecipado Total Obrigatório das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.688 (mil seiscentos e oitenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2026 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”), e (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.053 (dois mil e cinquenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de maio de 2027 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, “Data de Vencimento”).
- (ix) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Fiduciante poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures (“Resgate Antecipado Total Facultativo”), nos termos previstos na Escritura de Emissão. O Resgate Antecipado Total Facultativo deverá abranger a totalidade das Debêntures, não sendo permitido o resgate parcial facultativo das Debêntures de determinada série.
- (x) **Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Fiduciante poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas da mesma série para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem

titulares, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total”).

- (xi) **Aquisição Facultativa:** A Fiduciante poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, adquirir a totalidade das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão.
- (xii) **Pagamento de Juros Remuneratórios:** Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os Juros Remuneratórios das Debêntures da (i) Primeira Série serão pagos sempre no dia 28 dos meses indicados na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 28 de janeiro de 2022 e os demais conforme tabela prevista na Escritura de Emissão; e (ii) Segunda Série serão pagos sempre no dia 28 dos meses indicados na Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 28 de janeiro de 2022 e os demais conforme tabela prevista na Escritura de Emissão.
- (xiii) **Amortização Programada do Valor Nominal Unitário:** Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da (i) Primeira Série será amortizado em 10 (dez) parcelas devidas sempre no dia 28 dos meses indicados na Escritura de Emissão, de acordo os percentuais previstos também na Escritura de Emissão, observado o prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses; e (ii) da segunda série será amortizado em 18 (dezoito) parcelas devidas sempre no dia 28 dos meses indicados na Escritura de Emissão de acordo com os percentuais previstos também na Escritura de Emissão, observado o prazo de carência de 12 (doze) meses.
- (xiv) **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Fiduciante utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (b) os procedimentos adotados pelo escriturador das Debêntures, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou, conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim, ou ainda na sede da Fiduciante, se for o caso.
- (xv) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso ou notificação ou

interpelação judicial ou extrajudicial, a: (i) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido calculados *pro rata temporis*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago.

3.2. As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar em seu inteiro teor. A descrição ora oferecida das Obrigações Garantidas, conforme previstas e caracterizadas na Cláusula 3.1 acima visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma ou modifica, sob qualquer aspecto, os direitos dos Debenturistas, no âmbito da Emissão.

CLÁUSULA QUARTA – DAS FORMALIDADES E REGISTROS

4.1. A Fiduciante, às suas expensas, se obriga a realizar o registro do presente contrato, bem como de quaisquer aditamentos, perante o Cartório de RGI, nos termos da Cláusula 1.2.1 e 1.2.2. deste Contrato.

4.2. O Agente Fiduciário fica desde já autorizado e constituído de todos os poderes específicos, de forma irrevogável e irretroatável, para, em nome da Fiduciante, como seu bastante procurador, promover o registro deste Contrato e de seus aditivos perante o Cartório de RGI, caso a Fiduciante não o faça, nos termos dispostos nos artigos 653, 684 e parágrafo 1º do artigo 661 do Código Civil. As Partes declaram e garantem, para todos os fins e direitos, que a outorga de poderes ao Agente Fiduciário prevista nesta Cláusula 4.2 não consiste em qualquer assunção de responsabilidade e/ou obrigação deste em providenciar o registro do presente Contrato caso a Fiduciante não o faça, sendo facultado ao Agente Fiduciário declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão, caso não o presente Contrato não seja registrado na forma e nos prazos aqui previstos.

4.3. Todos e quaisquer custos, despesas taxas e tributos das averbações e registros previstos neste Contrato serão de responsabilidade única e exclusiva da Fiduciante.

4.4. Para fins de registro do ônus ora constituído sobre o Imóvel, a Fiduciante apresentou ao Agente Fiduciário, nesta data, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

CLÁUSULA QUINTA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO, DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

5.1. O não pagamento de qualquer valor devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas e devidas pelo Fiduciante, depois de devidamente comunicado nos termos desta



Cláusula Quinta ou no caso de ser declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas em razão de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos na Escritura de Emissão, bastará para a configuração da mora.

5.2. A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas devidas pela Fiduciante acarretará, à Fiduciante, a imediata responsabilidade pelo pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, conforme aplicável.

5.3. Após o prazo de carência de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que tiver ocorrido a mora, sem que haja o regular adimplemento da respectiva obrigação, nos termos deste Contrato, o Agente Fiduciário poderá, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão desta Alienação Fiduciária por meio da intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 9.514.

5.4. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 9.514, a Fiduciante será intimada para purgar a mora, no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento.

5.5. O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando a Fiduciante em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

5.6. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (i)** a intimação será requerida pelo Agente Fiduciário ao oficial do Cartório de RGI (“Oficiais”), após decorrido o prazo de carência previsto na Cláusula 5.3 acima, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas e penalidades cabíveis;
- (ii)** a diligência de intimação será realizada pelos Oficiais, podendo, a critério dos Oficiais, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio de oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de [•], Estado de [•], ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procuradores regularmente constituídos;

- (iii) a intimação será feita à Fiduciante, a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos;
- (iv) quando, por 2 (duas) vezes, o Oficial de Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);
- (v) nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o inciso (iv) acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência; e
- (vi) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo Oficial ou pelo oficial de Registro de Títulos e Documentos responsável pela diligência e informado ao Oficial competente que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação do local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

5.7. A Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: **(i)** entregando, em dinheiro, ao Oficial competente, o valor necessário para a purgação da mora; ou **(ii)** entregando ao Oficial competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo ao Agente Fiduciário ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para a purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e à intimação, que deverá ser pago diretamente ao Oficial competente. Na hipótese contemplada pelo inciso (ii), a entrega do cheque ao Oficial será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Agente Fiduciário requerer que o Oficial certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome do Agente Fiduciário, da propriedade do Imóvel.

5.7.1. Purgada a mora perante o Cartório de RGI, a presente Alienação Fiduciária se convalidará, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Oficial competente entregará ao Agente Fiduciário as



importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão desta Alienação Fiduciária.

5.7.2. No caso de não ser purgada a mora no prazo assinalado, o Oficial certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do ITBI e, se for o caso, do laudêmio, consolidará a propriedade plena do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária por meio da averbação na matrícula do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na Cláusula Sexta deste Contrato.

5.8. Na hipótese de excussão desta Alienação Fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado ao Agente Fiduciário utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que haja discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que sobejar à Fiduciante, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias após o recebimento pelo Agente Fiduciário do valor apurado com a excussão da presente garantia.

5.9. Os recursos obtidos com a excussão desta Alienação Fiduciária serão divididos entre as séries de Debêntures proporcionalmente ao valor do saldo devedor de cada uma das séries à época da excussão.

CLÁUSULA SEXTA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL

6.1. Não purgada a mora dentro do prazo indicado na Cláusula 5.3 acima, e consolidada a propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, mediante a respectiva averbação na respectiva matrícula do Imóvel, o Imóvel será objeto de alienação em observância dos procedimentos previstos abaixo, bem como na Lei 9.514:

- (i)** a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente;
- (ii)** o primeiro leilão público extrajudicial será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão público extrajudicial pelo Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme abaixo definido);
- (iii)** não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme abaixo definido), o Imóvel será ofertado em segundo leilão público extrajudicial, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público extrajudicial, por, no mínimo, o que for maior entre 50% (cinquenta por cento) do Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público e [20% / 5% ([vinte / cinco] por cento)] do Valor da Dívida acrescido das Despesas,

atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão público extrajudicial e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, tudo conforme previsto no artigo 27, parágrafos 2º e 3º, da Lei 9.514, observado o previsto na Cláusula 6.2 abaixo;

- (iv) os leilões públicos extrajudiciais serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação na Comarca de localização do Imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso se no local do Imóvel não houver imprensa com circulação diária. As datas, horários e locais dos leilões públicos extrajudiciais, acima mencionados, serão comunicados à Fiduciante mediante correspondência dirigida aos endereços constantes da Alienação Fiduciária, inclusive aos endereços eletrônicos; e
- (v) o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse do Imóvel ao licitante vencedor.

6.2. Para os fins dos leilões públicos extrajudiciais previstos na Cláusula 6.1 acima, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (i) valor do Imóvel é o Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme abaixo definido), nele incluído o valor das construções;
- (ii) “Valor da Dívida” é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - (a) valor das Obrigações Garantidas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão e acrescido das penalidades moratórias, juros remuneratórios, encargos, prêmios de seguro e despesas abaixo elencadas;
 - (b) despesas, serviços e utilidades referentes ao Imóvel, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), se for o caso;
 - (c) Imposto Predial e Territorial Urbano, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de tributos e demais encargos e despesas relativas ao Imóvel que o Agente Fiduciário tenha pago e não tenham sido ainda reembolsadas pela Fiduciante, se for o caso; taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme abaixo definido), atualizado pelo IPCA (conforme abaixo definido), e devida desde a data de alienação do Imóvel

em leilão ou a data em que o Agente Fiduciário ficar permanentemente com o Imóvel, após o segundo leilão, até a data em que o Agente Fiduciário ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do Imóvel em leilão) vier a ser imitada na posse do Imóvel. A desocupação dos Imóvel deverá ser formalizada mediante termo de desocupação;

- (d)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo Agente Fiduciário em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
- (e)** imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenha sido pago pelo Agente Fiduciário, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; e
- (f)** despesas com a consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, e as demais Despesas conforme definido no item (iii) abaixo;

(iii) “Despesas” é o equivalente à soma das seguintes quantias:

- (a)** os encargos e custas de intimação da Fiduciante;
- (b)** os encargos e custas com a publicação de editais;
- (c)** a comissão do leiloeiro e;
- (d)** despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

6.3. Observado o disposto nas Cláusulas 7.1 e 7.2 abaixo, se o maior lance oferecido no segundo leilão público extrajudicial for superior ao Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme abaixo definido), o Agente Fiduciário (i) utilizará a importância que sobejar o Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público para a amortização do saldo remanescente do Valor da Dívida acrescido das Despesas, e (ii) se houver, entregará à Fiduciante a importância que sobejar o pagamento da integralidade do Valor da Dívida acrescido das Despesas, na forma prevista na Cláusula 6.4 abaixo, sendo que, em todos os casos, o Agente Fiduciário disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação do valor por ele recebido, sob pena de multa legal.

6.4. No segundo leilão público extrajudicial, observado o disposto na Cláusula 6.1, inciso (iii) acima:

- (i) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao que for maior entre 50% (cinquenta por cento) do Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público e [20% / 5% ([vinte / cinco] por cento)] do Valor da Dívida acrescido das Despesas, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento dos recursos provenientes da venda do Imóvel, o Agente Fiduciário (a) utilizará a importância que sobejar [20% / 5% ([vinte / cinco] por cento)] do Valor da Dívida acrescido das Despesas para a amortização do saldo remanescente do Valor da Dívida acrescido das Despesas, e (b) se houver, entregará à Fiduciante a importância que sobejar o pagamento da integralidade do Valor da Dívida acrescido das Despesas, se aplicável, como disciplinado na Cláusula 6.5 abaixo;
- (ii) poderá ser recusado pelo Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior a [20% / 5% ([vinte / cinco] por cento)] do Valor da Dívida acrescido das Despesas, conforme previsto no item (i) acima, caso em que o Agente Fiduciário manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, aplicando-se o disposto no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514; e
- (iii) caso o maior lance oferecido seja suficiente para liquidação de [20% / 5%] ([vinte / cinco] por cento) do Valor da Dívida acrescido das Despesas, conforme previsto no item (i) acima, ou, em não sendo, o Agente Fiduciário, não exerça seu direito de manter-se de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel e decida vender o Imóvel pelo maior lance oferecido, conforme previsto no item (ii) acima, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, o Agente Fiduciário disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação do valor por ele recebido, sob pena de multa legal, permanecendo o Fiduciante obrigado ao pagamento do saldo remanescente do Valor da Dívida acrescido das Despesas, na forma da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo.

6.4.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do Agente Fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado, conforme o caso, à Fiduciante o direito de preferência para adquirir o Imóvel por preço correspondente ao Valor da Dívida e das Despesas pagas pelo Agente Fiduciário.

6.5. Se, em primeiro ou segundo leilão público extrajudicial, após o pagamento integral das Obrigações Garantidas sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, o Agente Fiduciário colocará a diferença à sua disposição, depois de deduzido o Valor da Dívida e das Despesas, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante a ser informada no prazo previsto na Cláusula 6.4, inciso (i) acima.

6.6. Em não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel pela Fiduciante no prazo e forma determinados no âmbito do respectivo leilão público extrajudicial, o Agente Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão de matrícula do Imóvel, a plena propriedade do Imóvel em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público (conforme abaixo definido) atualizado pelo IPCA (conforme abaixo definido), e devida desde a data de alienação do Imóvel em leilão ou a data em que o Agente Fiduciário ficar permanentemente com o Imóvel, após o segundo leilão, até a data em que o Agente Fiduciário ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do Imóvel em leilão) vier a ser imitada na posse do Imóvel, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514 e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária.

6.7. O Agente Fiduciário manterá em seus escritórios, à disposição da Fiduciante, a correspondente prestação de contas pelo período de 90 (noventa) dias, contados da realização do último leilão. Para ter acesso a tal prestação de contas, a Fiduciante deverá fazer uma solicitação com 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência.

6.8. As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irreatável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão da garantia fiduciária, se o valor recebido pelo Agente Fiduciário ou se o Valor Venal (conforme abaixo definido) ou Valor do Imóvel for inferior ao Valor da Dívida acrescido das Despesas e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que o Agente Fiduciário ficará exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, sempre subsistindo a responsabilidade pessoal da Fiduciante pela integral liquidação do Valor da Dívida acrescido das Despesas e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas em favor dos Debenturistas, conforme preceitua o art. 2º do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, incluído pela Lei nº 13.043 de 2014, bem como do art. 1.366 do Código Civil, sob pena de enriquecimento sem causa e abuso de direito, reconhecendo as Partes pela não aplicação para todos os fins de direito do que dispõe o parágrafo 5º e 6º, do art. 27 da Lei 9.514. Dessa forma, após o segundo leilão a Fiduciante somente ficará exonerada do Valor da Dívida acrescido das Despesas e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas, com extinção da dívida, caso o Valor Venal e o Valor do Imóvel que se torne de forma definitiva de propriedade e posse do



Agente Fiduciário seja superior ao Valor da Dívida e das Despesas e, conseqüentemente, das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO

7.1. O valor de mercado do Imóvel, na data deste Contrato, é de R\$[•] ([•] reais) ("Valor do Imóvel"). O valor de avaliação do Imóvel considerado pelo órgão público competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, na data deste Contrato, é de R\$[•] ([•] reais) ("Valor Venal").

7.2. O Valor do Imóvel deverá ser atualizado anualmente com base no último laudo de avaliação elaborado por qualquer Avaliadora (conforme abaixo definido) e pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") desde a data-base para elaboração do referido laudo de avaliação até a data de realização do leilão.

7.3. O Valor Venal deverá ser atualizado anualmente, na mesma data de atualização do Valor do Imóvel, com base no valor indicado pelo órgão público competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*.

7.4. A atualização do Valor do Imóvel e/ou do Valor Venal independe de celebração de aditamento a este Contrato, ou da aprovação prévia de qualquer das Partes ou, ainda, dos Debenturistas.

7.5. O Valor do Imóvel ou o Valor Venal, o que for maior (considerado o valor previsto na Cláusula 7.1. ou sua última atualização disponível na forma das Cláusulas 7.2. e 7.3. acima, conforme o caso) será considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão ("Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público"), conforme o disposto no parágrafo único do artigo 24 da Lei 9.514, observado o disposto na Cláusula 7.2. abaixo.

7.6. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 02/19, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do Imóvel em garantia a qualquer momento, sem exigência de assembleia de investidores.

7.7. Caso os eventuais CEPACs vinculados ao Imóvel não tenham sido considerados pela Avaliadora no Laudo de Avaliação, será acrescido, ao Valor Mínimo do Imóvel para Avaliação, o valor dos CEPAC vinculados, calculado com base na média ponderada do valor de negociação dos CEPAC no mercado secundário nos últimos 90 (noventa dias).

7.8. Para os fins de verificação anual de suficiência da Garantia, conforme disposto na Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, será considerado como valor do Imóvel, o

Valor do Imóvel indicado na Cláusula 7.1. acima, atualizado na forma da Cláusula 7.3. com base no último laudo de avaliação disponibilizado pela Fiduciante ao Agente Fiduciário, acrescido, ainda, conforme aplicável, do valor dos CEPAC vinculados ao Imóvel, observado que a variação do valor do Imóvel não representará, por si só, um descumprimento de obrigação ou hipótese de evento de vencimento antecipado das Debêntures, exceto se de outra forma previsto instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – CANCELAMENTO TOTAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

8.1. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena do Imóvel em seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de RGI o termo de liberação, conforme modelo previsto no Anexo II do presente Contrato, de forma a consolidar na pessoa da Fiduciante a plena propriedade do Imóvel. O referido termo de quitação deverá ser emitido pelo Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após o integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA FIDUCIANTE

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas pela Fiduciante na Escritura de Emissão, neste Contrato, nos demais Documentos da Operação e aquelas decorrentes da legislação, a Fiduciante obriga-se a:³

- (i)** cumprir o disposto em cada Documento da Operação de que seja parte e/ou em lei aplicável;
- (ii)** sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.2 e seguintes acima, tempestivamente cumprir os requisitos e dispositivos legais que no futuro possam vir a ser necessários para a existência, validade ou eficácia da presente Alienação Fiduciária, devendo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação por escrito nesse sentido, comprovar ao Agente Fiduciário que adotou as medidas cabíveis para atender referidas solicitações;
- (iii)** defender, tempestivamente e de forma adequada, às suas próprias custas e expensas, os direitos do Agente Fiduciário sobre o Imóvel, contra quaisquer reivindicações e demandas de terceiros, mantendo o Agente Fiduciário indene e a salvo de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas necessárias e comprovadas (incluindo honorários e despesas advocatícios): **(a)** referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento dos tributos e demais encargos incidentes ou devidos relativamente ao Imóvel; e/ou **(b)** referentes ou resultantes

³ Nota: obrigações a serem adequadas previamente à celebração deste Contrato.

de qualquer inconsistência, incorreção, insuficiência ou violação das declarações dadas pela Fiduciante ou obrigações por este assumidas neste Contrato;

- (iv)** obter todos os registros, averbações e aprovações que vierem a ser exigidos pela legislação aplicável para o fim de permitir que o Agente Fiduciário exerça integralmente os direitos que lhes são aqui assegurados;
- (v)** exceto conforme autorizado expressamente nos termos deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, não **(a)** vender, ceder, transferir, permutar, renunciar, prometer realizar quaisquer destes atos ou, a qualquer título alienar ou outorgar qualquer opção de compra ou venda sobre o Imóvel; **(b)** criar qualquer ônus, encargo ou gravame sobre o Imóvel, salvo os ônus resultantes deste Contrato; **(c)** restringir, depreciar ou diminuir, ou realizar qualquer ato que possa vir a resultar em qualquer restrição, depreciação, diminuição ou prejuízo para a garantia e/ou os direitos criados por este Contrato; ou **(d)** celebrar quaisquer acordos que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou possam criar qualquer ônus, gravame ou limitação ao direito de dispor do Imóvel;
- (vi)** na hipótese de ser verificado qualquer ônus, encargo ou gravame sobre o Imóvel (exceto pela presente Alienação Fiduciária), obter medida judicial suspendendo o respectivo ônus, encargo ou gravame em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de verificação do respectivo ônus, encargo ou gravame;
- (vii)** não praticar qualquer ato que possa invalidar, restringir, limitar e/ou alterar a procuração e/ou os poderes outorgados nos termos previstos na Cláusula 11.1 abaixo e no Anexo III, obrigando-se a manter plenamente válida a procuração outorgada e renová-la sempre que necessário até a quitação integral das Obrigações Garantidas observado que os atos permitidos nos termos deste Contrato, inclusive a Cláusula 2 acima, não serão considerados atos que geram depreciação ou ameaça à Garantia;
- (viii)** a qualquer tempo, durante a vigência deste Contrato, e às suas expensas, firmar, fornecer e entregar todos os instrumentos, informações e documentos (inclusive quaisquer alterações ou aditamentos ao presente Contrato) que sejam necessários para preservação da presente garantia, bem como tomar todas as medidas cabíveis que o Agente Fiduciário solicite por escrito e que sejam necessárias para conservar a validade e manter a eficácia desta Alienação Fiduciária, ou para permitir que o Agente Fiduciário possa verificar o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, ou conservar e proteger o exercício e execução dos respectivos direitos e recursos assegurados em decorrência deste Contrato ou da lei aplicável;

- (ix)** exceto com relação aos atos de disposição expressamente autorizados por meio deste Contrato, em especial o disposto na Cláusula Segunda acima, manter e preservar a titularidade válida e plena do Imóvel, bem como sobre o direito real de garantia constituído nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos, mantendo-a em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, exceto pela garantia objeto deste Contrato, e de quaisquer ações de arresto, sequestro ou penhora e em perfeito estado de segurança e utilização;
- (x)** manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;
- (xi)** notificar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência do ocorrido, **(a)** a respeito de qualquer acontecimento (incluindo, mas não limitado, a perdas em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos envolvendo a Fiduciante) envolvendo o Imóvel; **(b)** a respeito de qualquer acontecimento relacionado ao Imóvel que possa ameaçar a higidez, existência, validade e/ou eficácia, de forma relevante, da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato; e/ou **(c)** acerca de qualquer desapropriação, penhora, arresto ou qualquer medida judicial, arbitral e/ou administrativa de efeito similar que recaia sobre o Imóvel;
- (xii)** pagar ou fazer com que o contribuinte definido na legislação tributária pague, antes da incidência de qualquer multa, penalidades, juros ou despesas, todos os tributos e contribuições incidentes sobre o Imóvel pelos quais seja responsável nos termos da legislação tributária, exceto aqueles que sejam discutidos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua exigibilidade comprovadamente suspensa;
- (xiii)** pagar nos seus respectivos vencimentos, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto se (i) comprovar que, tempestivamente, foram tomadas e estão em curso as devidas medidas judiciais ou administrativas visando suspender ou reverter a necessidade de cumprimento de tal legislação; ou (ii) a necessidade de cumprimento de tal legislação tenha sido, comprovadamente, suspensa pela Fiduciante por meio das medidas legais aplicáveis e no prazo legal;
- (xiv)** reembolsar ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de Debêntures, mediante solicitação por escrito, todas as despesas, tributos, emolumentos, encargos, despesas e custos (inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais

e extrajudiciais) comprovadas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou transferência do produto da execução da Alienação Fiduciária e a extinção e/ou execução deste Contrato (quer de forma amigável, judicial ou extrajudicialmente ou por qualquer outro meio) ou quaisquer outros documentos produzidos de acordo com o presente (incluindo aditamentos a este);

- (xv)** tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas como se fosse signatário original deste Contrato, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas nos termos deste Contrato;
- (xvi)** dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, responsabilizando-se a Fiduciante integralmente pelo cumprimento de suas obrigações assumidas neste Contrato;
- (xvii)** contabilizar adequadamente a presente Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço, conforme o caso;
- (xviii)** cumprir, mediante o recebimento de comunicação escrita enviada pelo Agente Fiduciário, na qual este declare que ocorreu qualquer inadimplemento ao presente Contrato, observados os procedimentos descritos na Cláusula Sexta deste Contrato, as instruções por escrito razoavelmente emanadas do Agente Fiduciário para consolidação da propriedade objeto da Alienação Fiduciária;
- (xix)** permitir ao Agente Fiduciário inspecionar o Imóvel sempre que desejar, no horário comercial, mediante notificação prévia de 2 (dois) Dias Úteis;
- (xx)** responsabilizar-se pela existência, exigibilidade, ausência de vícios, consistência e legitimidade da presente Alienação Fiduciária;
- (xxi)** realizar o Reforço de Garantia, nos termos da Cláusula 2.1 e seguintes acima, nas hipóteses de desapropriação ou sinistro do Imóvel ou caso o seu valor seja por qualquer motivo diminuído conforme demonstrado por laudo de avaliação contratado pelo Agente Fiduciário, incluindo em decorrência da inveracidade ou imprecisão de qualquer uma das declarações em relação ao Imóvel prestadas neste Contrato;
- (xxii)** enviar anualmente ao Agente Fiduciário até o encerramento do mês calendário de setembro de cada ano, laudo de avaliação do Imóvel, devidamente elaborado por

qualquer uma das Empresas Especializadas, de acordo com as normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes na data de sua elaboração ("Laudo de Avaliação") o Laudo de Avaliação devidamente atualizado;

- (xxiii)** obter, manter e conservar em vigor (e, nos casos em que apropriado, renovar de modo tempestivo) todas as autorizações, aprovações, licenças, inclusive as de cunho ambiental, permissões, alvarás e suas renovações (i) relacionadas ao Imóvel, que deverão ter sido obtidas até a data de celebração e mantidas em vigor durante toda a vigência deste Contrato, conforme aplicável, e (ii) necessárias para o desempenho das respectivas atividades, exceto se obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a continuidade das atividades da Fiduciante, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (xxiv)** cumprir e fazer com que suas controladas, conforme aplicável, cumpram a legislação ambiental, incluindo mas não se limitando à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, bem como a legislação relativa à saúde e segurança ocupacional, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, exceto em relação àquelas matérias que estejam sendo discutidas de boa-fé na esfera judicial ou administrativamente pela Fiduciante, desde que tal discussão gere efeito suspensivo com relação à exigibilidade da aplicação de referida norma, sendo que referida exceção não se aplica as matérias relativas a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas a de escravo e incentivo à prostituição; e
- (xxv)** cumprir e fazer com que as controladas, conforme aplicável, cumpram a legislação e regulamentação em vigor, relativas à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, ou que incentivem a prostituição, inclusive no que se refere a conduta de discriminação de raça ou gênero ou crime contra o meio ambiente, proveito criminoso da prostituição, bem como crime contra os direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena.

9.2. Sem prejuízo da Cláusula 9.1 acima, o Agente Fiduciário reserva o direito de, a qualquer tempo, mediante notificação enviada com antecedência não inferior a 10 (dez) Dias



Úteis à Fiduciante exigir comprovantes de pagamento dos tributos (exceto aqueles que sejam discutidos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que, em razão de tal discussão, tenham sua exigibilidade comprovadamente suspensa), despesas e encargos, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, referentes ao imposto predial e territorial urbano. A observância do prazo mínimo previsto acima fica automaticamente dispensada caso a demanda pelos comprovantes seja oriunda de qualquer órgão do poder público.

9.3. Se a Fiduciante deixar de cumprir qualquer avença contida no presente Contrato, o Agente Fiduciário poderá cumprir referida avença, ou providenciar o seu cumprimento, sendo certo que a Fiduciante será responsável por todas as despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de Debêntures, inclusive pelas despesas incorridas para a assinatura, celebração, registro e formalização deste Contrato, devendo reembolsar o Agente Fiduciário e/ou os titulares de Debêntures em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da apresentação dos comprovantes de despesas. O eventual cumprimento de tais obrigações pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de Debêntures não isenta a Fiduciante das consequências decorrentes da caracterização de descumprimento de obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA FIDUCIANTE

10.1. A Fiduciante declara e assegura ao Agente Fiduciário que, nesta data:⁴

- (i)** é sociedade por ações validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii)** está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e demais Documentos da Operação dos quais é parte, bem como cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (iii)** a celebração e cumprimento deste Contrato pela Fiduciante e a consumação das operações nele previstas foram validamente autorizadas nos termos da lei, de seu estatuto social e de outros documentos societários aplicáveis à Fiduciante;
- (iv)** o presente Contrato foi validamente celebrado pela Fiduciante e constitui obrigação legal, válida e vinculante da Fiduciante, exequível contra a Fiduciante de acordo com seus termos e condições;

⁴ Nota: declarações e garantias a serem adequadas previamente à celebração deste Contrato.

- (v)** a celebração do presente Contrato e cumprimento dos termos e condições previstos no presente Contrato pela Fiduciante não infringem ou contrariam **(a)** quaisquer contratos ou documentos nos quais a Fiduciante seja parte ou pelos quais quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em *(1)* vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; *(2)* criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Fiduciante; ou *(3)* rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Fiduciante ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Fiduciante ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (vi)** exceto pelo registro deste Contrato no Cartório de RGI, nenhum protocolo, registro, autorização, consentimento ou aprovação por parte de autoridade governamental ou terceiro (incluindo credores) será exigido relativamente à celebração do presente Contrato pela Fiduciante, à consumação pela Fiduciante das operações aqui previstas e/ou para a excussão da Alienação Fiduciária;
- (vii)** os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (viii)** a celebração deste Contrato e o cumprimento das suas obrigações nele previstas observam os limites e requisitos legais previstos na legislação aplicável à Fiduciante;
- (ix)** é legítima possuidora e única proprietária do Imóvel;
- (x)** **(a)** o Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como de quaisquer atos, decretos, pedidos, invasões, investidas, dívidas ou demandas, sejam em âmbito fático, administrativo, judicial ou extrajudicial, que de ordem obrigacional, tributária, real, possessória, reipersecutória, demarcatória, expropriatória, desapropriatória, minerária ou protetiva ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico cultural (incluindo, sem qualquer limitação, a determinação de tombamentos), que objetivem o Imóvel ou o seu entorno e que possam, em conjunto ou individualmente, colocar em risco, gravar ou limitar a plena posse e propriedade sobre o Imóvel; **(b)** não há feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, reclamações, ações civis públicas, processos, investigações e/ou reclamações, perante qualquer juízo, tribunal arbitral e/ou autoridade governamental, em relação a questões relacionadas à titularidade e/ou

posse do Imóvel; **(c)** não há qualquer processo de desapropriação, encampação ou confisco, adjudicação, tombamento, nem mesmo declaração de interesse ou utilidade pública por qualquer autoridade governamental com ou sem o pagamento da respectiva indenização envolvendo o Imóvel; e **(d)** não existe qualquer litígio, processo, arbitragem, reclamação, investigação, inquérito, protesto de títulos e documentos, denúncia, procedimento de natureza civil ou regulatória, medida judicial ou administrativa, ou qualquer outra reclamação pendente perante quaisquer órgãos dos Poderes Judiciário, Legislativo, Executivo, Ministério Público, árbitro ou mediador, envolvendo o Imóvel;

- (xi)** adquiriu o Imóvel de forma regular, possuindo sobre o Imóvel título bom, válido e negociável;
- (xii)** o Imóvel não é foreiro à União, Estado ou Município, nem a qualquer outra autoridade governamental;
- (xiii)** o Imóvel não está localizado em área que, nesta data, a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado;
- (xiv)** não há qualquer permissão, licença, autorização ou consentimento nas esferas federal, estadual, municipal ou de qualquer outra localidade que não tenham sido recebidos e que sejam necessários para consumar a presente Alienação Fiduciária;
- (xv)** o Imóvel não possui quaisquer débitos ou obrigações pendentes perante quaisquer autoridades governamentais ou terceiros, incluindo qualquer débito relacionado ao Imposto Predial Territorial Urbano (“IPTU”), às contribuições aplicáveis e às obrigações e encargos condominiais aplicáveis e todos os tributos incidentes sobre o Imóvel e/ou decorrentes da exploração do Imóvel foram devidamente pagos à autoridade governamental competente, não havendo nenhum passivo fiscal pendente;
- (xvi)** não há qualquer acordo, renúncia, entendimentos com qualquer terceiro, município ou qualquer outra autoridade, que afetem, nesta data, o Imóvel;
- (xvii)** não concedeu a terceiros quaisquer opções para adquirir o Imóvel, no todo ou em parte, não tendo o Imóvel sido objeto de promessas, opções, compromissos de venda e compra ou cessão de quaisquer naturezas que não tenham sido levados a registro no Cartório de RGI;
- (xviii)** não há qualquer problema ou risco ambiental que afete ou possa afetar, de qualquer forma, o Imóvel, sendo certo que **(a)** o Imóvel possui todas as licenças,

autorizações e cadastros ambientais, atualmente exigidos, necessários para a condução das atividades no Imóvel, não tendo conhecimento da existência de impeditivos ou condicionantes à renovação das referidas licenças, autorizações e cadastros ambientais; **(b)** a operação do Imóvel não viola qualquer legislação ambiental ou as respectivas licenças, autorizações e cadastros ambientais; **(c)** o Imóvel está incluído em área de preservação, nem está sujeito a quaisquer outras restrições de natureza ambiental; **(d)** não há qualquer intervenção em área verde ou área especialmente protegida no Imóvel; **(e)** o gerenciamento dos resíduos líquidos e sólidos é realizado de acordo com a legislação aplicável; **(f)** não tem conhecimento de que o Imóvel possua qualquer contaminação ambiental ou que tenha abrigado atividades potencialmente poluidoras, tais como, mas não se limitando a, aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis, bem como não sofreu qualquer intervenção que possa caracterizar o Imóvel ou seu entorno como área contaminada, área com potencial de contaminação ou área suspeita de contaminação, nos termos da legislação ambiental vigente; e **(g)** no seu melhor conhecimento, o Imóvel não tem nenhum histórico de atividade industrial e não foi, em tempo algum, utilizado para o descarte de efluentes líquidos diretamente no solo ou, ainda, para depósito de resíduos industriais e/ou armazenamento de produtos químicos;

- (xix)** não há qualquer atividade comercial que pudesse ser considerada de uso nocivo ou que pudesse ter contaminado o substrato do solo, seja por produtos tóxicos ou químicos, que pudessem colocar em risco o uso do Imóvel, ou passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública;
- (xx)** tem plena ciência dos termos e condições das Obrigações Garantidas;
- (xxi)** possui patrimônio suficiente para cumprir suas obrigações relacionadas ao Imóvel, de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exigíveis nesta data ou em data futura, mas de acordo com a legislação hoje em vigor;
- (xxii)** a procuração outorgada nos termos da Cláusula 11.1 abaixo e do Anexo III foi devidamente outorgada em conformidade com o estatuto social da Fiduciante e assinada pelos representantes legais da Fiduciante e confere, validamente, os poderes ali indicados ao Agente Fiduciário;



- (xxiii)** não outorgou qualquer outra procuração ou instrumento com poderes similares àqueles previstos na Cláusula 11.1 abaixo a quaisquer terceiros com relação ao Imóvel; e
- (xxiv)** todas as declarações da Fiduciante que constam deste Contrato são verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos.

10.2. A Fiduciante será responsável por eventuais prejuízos efetivamente comprovados que decorram da inveracidade ou inexatidão das declarações ora prestadas, conforme decisão judicial transitada em julgado. As declarações prestadas neste instrumento são em adição e não em substituição àquelas prestadas em quaisquer dos demais Documentos da Operação.

10.3. Caso verifique que quaisquer das declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato eram total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, materialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Fiduciante se compromete a notificar o Agente Fiduciário no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MANDATO

11.1. A Fiduciante nomeia, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como seu procurador (inclusive tendo o Agente Fiduciário poderes de substabelecimento) para tomar, em nome da Fiduciante, qualquer medida com relação às matérias aqui tratadas, conforme abaixo:

- (i)** independentemente do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas:
 - (a)** exercer todos os atos necessários à conservação e defesa desta Alienação Fiduciária e do Imóvel, nos termos da legislação aplicável;
 - (b)** firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante relativo à Alienação Fiduciária, necessário para conservar, manter válida, eficaz (inclusive perante terceiros) e exequível a Alienação Fiduciária, bem como aditar este Contrato para tais fins, incluindo promover os registros de aditamentos; e
 - (c)** representar a Fiduciante, podendo praticar atos perante quaisquer terceiros, incluindo qualquer instituição financeira e qualquer órgão ou autoridade governamental, seja na esfera federal, estadual ou municipal, incluindo Juntas Comerciais e o competente Cartório de RGI, com específicos poderes exclusivamente para manter a validade e eficácia da Alienação Fiduciária e

sua execução, assinando formulários, pedidos e requerimentos, às expensas da Fiduciante.

- (ii) exclusivamente após o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e observados os procedimentos indicados na Cláusula Quinta deste Contrato, praticar os atos necessários para conservar e recuperar a posse do Imóvel, inclusive atos perante terceiros, incluindo qualquer instituição financeira e qualquer órgão ou autoridade governamental.

11.2. Na hipótese de substituição do Agente Fiduciário, conforme estabelecido na Escritura de Emissão, a Fiduciante não se opõe a eventual cessão dos direitos e obrigações oriundos deste Contrato pelo Agente Fiduciário, desde que seja previamente comunicada pelo Agente Fiduciário sobre a sua intenção e desde que a Alienação Fiduciária remanesça vinculada como garantia às Debêntures.

11.3. A Fiduciante obriga-se a manter o mandato outorgado nos termos desta cláusula e do Anexo III plenamente válido até a integral quitação das Obrigações Garantidas, devendo, conforme necessário, em até 60 (sessenta) dias anteriores ao seu vencimento, renovar o mandato pelo maior prazo permitido no estatuto social da Fiduciante e entregar via original devidamente assinada, com firma reconhecida ao Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PRAZO DO CONTRATO

12.1. O presente Contrato passará a vigor a partir da sua data de assinatura e deverá permanecer em pleno vigor até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Fiduciante, tal como expressamente confirmado, por escrito, pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Contrato, restando claro que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa na exoneração proporcional da presente Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SEGURO PATRIMONIAL

13.1. Até que o saldo devedor das Obrigações Garantidas tenha sido integral e irrevogavelmente pago, a Fiduciante deverá manter o Imóvel segurado pelo valor total de R\$● (●reais) (“Valor Segurado”) junto a uma seguradora idônea, regularmente estabelecida no Brasil e de primeira linha (assim entendidas as 10 (dez) primeiras seguradoras listadas por valor do respectivo capital social, conforme o ranking publicado pela Superintendência de Seguros Privado), figurando a Fiduciante como única e exclusiva beneficiária da apólice e de qualquer indenização (“Seguro”) em caso de quaisquer acidentes, incidentes, perdas, prejuízos ou danos no Imóvel, suas benfeitorias e acessões (“Danos”), conforme os riscos cobertos na forma da Cláusula 13.2 abaixo.

13.2. O Seguro deverá cobrir todos os riscos referentes ao Imóvel tipicamente cobertos no ramo de atividades da Fiduciante e no tipo do Imóvel e que possam de alguma forma danificá-lo, reduzir o seu valor ou destruí-lo, incluindo, sem limitação, coberturas contra incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, danos elétricos, quebra de vidros, responsabilidade civil do condomínio, vendaval, ciclone, furacão, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres, fumaça, enchente, pragas, desmoronamento total ou parcial e demolições e remoção de entulho decorrentes de eventuais Danos no Imóvel, suas benfeitorias e acessões.

13.3. A Fiduciante deverá apresentar aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em nome próprio, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de celebração deste Contrato, cópia da apólice comprobatória da contratação do Seguro na forma prevista nesta Cláusula Décima Terceira, sob pena de, em não o fazendo, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em nome próprio, restarem autorizados a contratar o Seguro. Nesta hipótese, a Fiduciante deverá reembolsar o prêmio da apólice de Seguro aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em nome próprio, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, sob pena de vencimento antecipado da Alienação Fiduciária. No mínimo 60 (sessenta) dias antes do vencimento da apólice do Seguro, deverá a Fiduciante renovar o Seguro para manter o Imóvel segurado pelo Valor Segurado reajustado de acordo com o IPCA/IBGE, aplicando-se mutatis mutandis as disposições desta cláusula com relação a quaisquer renovações.

13.4. Se, por acaso, a Fiduciante receber qualquer valor referente a eventual indenização decorrente do Seguro, deverá transferir o equivalente ao saldo das Debêntures, descontado o valor de venda forçada do Imóvel [I / II] conforme última apuração recebida pelo Agente Fiduciário, para os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis, sendo certo que, no período em que tais quantias permanecerem com a Fiduciante, esta será considerada fiel depositária dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em nome próprio, com as obrigações decorrentes do Código Civil e da Constituição Federal.

13.5. Na ocorrência de Danos indenizados, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em nome próprio, poderão utilizar o montante recebido da Fiduciante nos termos da Cláusula 13.4 acima, a seu exclusivo critério, (i) no pagamento antecipado das Obrigações Garantidas, ou (ii) na sua entrega à Fiduciante para que esta utilize os recursos para repor o Imóvel na condição anterior aos Danos, conforme descrita no Anexo IV.

13.6. Em nenhuma hipótese na ocorrência de Dano poderá a Fiduciante questionar a utilização pelo Agente Fiduciário do montante por ele recebido nos termos da cláusula 13.4 acima na forma do item (i) da Cláusula 13.5 acima.

13.7. A Fiduciante indenizará os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em nome próprio por quaisquer perdas e danos incorridos pelos Debenturistas em caso de ocorrência de um sinistro no Imóvel for comprovadamente causado pela Fiduciante e/ou de quaisquer terceiros sob sua responsabilidade, supervisão e direção, mediante decisão judicial cujo eventual recurso não seja recebido com efeito suspensivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

14.2. O disposto na Cláusula 14.1 acima, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

14.3. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

14.4. As obrigações constituídas por este Contrato são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

14.5. A Fiduciante responde por todas as despesas necessárias à constituição da presente Alienação Fiduciária, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido em decorrência da presente Alienação Fiduciária. Em particular, caberá à Fiduciante apresentar a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, em seu nome, no ato da assinatura deste Contrato, necessária para o registro da presente Alienação Fiduciária.

14.5.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Oficial de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento. Ademais, caso haja qualquer imperfeição na descrição do Imóvel, as Partes, desde já, expressamente autorizam os respectivos registradores imobiliários para que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas na correspondente matrícula, para que se atenda ao



princípio registrário da especialidade objetiva, nos termos do que estabelece a Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, em seus artigos 176 e seguintes, para que não haja necessidade de retificação e ratificação deste Contrato por tal motivo.

14.5.2. As Partes comprometem-se, ainda, a colaborar para o cumprimento tempestivo de eventuais exigências formuladas pelos Cartório de RGI, para fins de registro desta Alienação Fiduciária.

14.6. Fica desde logo estipulado que o presente Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

14.7. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços indicados abaixo, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas **(i)** sob protocolo; **(ii)** com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; **(iii)** por telegrama nos endereços abaixo; ou **(iv)** por correspondência eletrônica, a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 3 (três) Dias Úteis após o envio da mensagem na forma dos itens (i), (ii) ou (iii) desta Cláusula. Cada Parte deverá comunicar imediatamente e na forma desta cláusula às outras sobre a mudança de seu endereço.

Para a Fiduciante

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.

Rua Emilio Romani, nº 1.190,
CEP 81460-020, Curitiba/PR]
At: Luiz Antonio Moraes Simi Junior
E-mail: luiz.simi@biotrop.com.br

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215 – 4º andar, Pinheiros,
CEP 05425-020, São Paulo/SP
At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.:(11) 3030-7177 E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br
(para fins de precificação de ativos)

14.8. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da



Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

14.9. Para os fins deste contrato, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

14.10. Para os fins e efeitos deste Contrato, em especial das Cláusulas Quinta, Sexta e Sétima acima, as Partes estabelecem, agindo de boa-fé e em comum acordo, tendo em vista a omissão da Lei 9.514, que a presente Alienação Fiduciária, as demais Garantias e/ou as Obrigações Garantidas poderão ser executadas no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério do Agente Fiduciário.

14.11. As Partes declaram que este Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica da Emissão e da Oferta Restrita. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os documentos envolvendo a Emissão e a Oferta Restrita.

14.12. As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

14.13. Entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária devida nos termos deste Contrato, qualquer dia que não seja sábado ou, domingo ou feriado declarado nacional; ou **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato, será considerado Dia Útil qualquer dia, exceto sábados, domingos, feriados declarados nacionais e/ou dias em que não haja expediente nas repartições públicas das quais as Partes dependam para cumprir com as respectivas obrigações não pecuniárias.

14.14. Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foram atribuídos na Escritura de Emissão.

14.15. As Partes poderão celebrar ao presente Contrato por meio eletrônico, caso em que serão consideradas válidas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – LEI APLICÁVEL E FORO COMPETENTE

15.1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as Partes o presente Contrato, em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.
Fiduciante

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



(Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre a Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/ME:

Nome:
RG:
CPF/ME:



**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE
IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cidade/Estado	Matrícula	Proprietário
[•]	[•]	Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.
[descrição do Imóvel]		



ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

MODELO DE TERMO DE LIBERAÇÃO

TERMO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIA

Pelo presente instrumento particular ("Termo de Quitação"), **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215 – 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), neste ato representada na forma de seu contrato social, representando os interesses da comunhão dos titulares das debêntures da 1ª (primeira) emissão de debêntures da **Total Biotecnologia Indústria e Comércio S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.483.401/0001-99 ("Fiduciante"), **LIBERA** [integralmente] o imóvel localizado na cidade de [•], estado de [•], objeto da matrícula [•] do [•]º Oficial de Registro de Imóveis de [•] da Alienação Fiduciária constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", celebrado em [•] de [•] de 2021, entre a Fiduciante e o Agente Fiduciário.

Em função da liberação do ônus sobre [fração ideal de [•]% do Imóvel/o Imóvel], o Agente Fiduciário autoriza que o Oficial de Registro de Imóveis competente proceda, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente termo, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

Exceto se expressamente indicado palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste instrumento, terão o significado previsto no Contrato.

Este termo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste termo.

[•], [•] de [•] de [•].

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

MODELO DE PROCURAÇÃO IRREVOGÁVEL DA FIDUCIANTE

Pelo presente instrumento de mandato,

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Emilio Romani, nº 1190, CIC, CEP 81.460-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.483.401/0001-99, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Companhia" ou "Outorgante");

neste ato nomeia e constitui como seu bastante procurador,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215 – 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Outorgado");

a quem confere amplos poderes para, agindo em seu nome, praticar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes ao exercício dos direitos previstos no "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Outras Avenças" datado de [•] de [•] de 2021, celebrado no contexto da primeira emissão de debêntures simples da Companhia, entre a Companhia e o Outorgado ("Contrato"), com poderes para:

- (i) independentemente de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas:
 - (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa da Alienação Fiduciária e do Imóvel, nos termos da legislação aplicável;
 - (b) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante relativo à Alienação Fiduciária, necessário para conservar, manter válida, eficaz (inclusive perante terceiros) e exequível a Alienação Fiduciária, bem como aditar o Contrato para tais fins, incluindo promover os registros de aditamentos; e



- (c) representar a Fiduciante, podendo praticar atos perante os competentes Registros de Imóveis, com amplos poderes exclusivamente para manter a validade e eficácia da Alienação Fiduciária e sua execução, assinando formulários, pedidos e requerimentos, às expensas da Fiduciante.
- (ii) exclusivamente na hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e observados os procedimentos indicados na Cláusula Quarta do Contrato, praticar os atos necessários para conservar e recuperar a posse do Imóvel, inclusive atos perante terceiros perante quaisquer terceiros, incluindo qualquer instituição financeira e qualquer órgão ou autoridade governamental.

Esta procuração será válida pelo prazo de 01 (um) ano.

Esta procuração é outorgada como condição do Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato e é irrevogável e irretratável de acordo com o artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração poderá ser substabelecida a qualquer tempo pelo Outorgado, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes.

O presente instrumento deverá ser regido e interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

Os poderes ora outorgados são complementares e não cancelam, revogam ou afetam os poderes conferidos pela Outorgante ao Outorgado sob o Contrato.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não de outra forma definidos terão, quando aqui utilizados, os respectivos significados a eles atribuídos no Contrato.

A presente procuração é outorgada, em 1 (uma) via, em [•] de [•] de [•], na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil.

TOTAL BIOTECNOLOGIA INDUSTRIA E COMERCIO S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: